



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Grado

Más que una casa
Arquitecturas de cohousing

More than a house
Cohousing architectures

Autor/es

Isabel Sebastián Morros

Director/es

Pablo de la Cal

Escuela de Ingeniería y Arquitectura
2019

Más que una casa arquitecturas de cohousing

M	V	X	E	D	E	G	C	B	B	I	I	E	X	C	I	C
I	U	P	A	E	W	Y	I	V	A	D	N	S	L	Q	N	O
P	N	J	A	B	E	S	U	Q	A	E	D	O	E	W	T	H
E	E	T	E	R	F	F	D	A	K	N	E	S	V	U	E	O
U	A	R	E	R	T	E	A	T	Y	T	P	T	I	D	R	U
Z	W	Y	T	G	C	I	D	V	O	I	E	E	V	O	A	S
E	F	B	E	E	R	M	C	D	G	D	N	N	I	N	C	I
U	R	O	W	U	N	A	E	I	J	A	D	I	E	C	C	N
G	S	E	J	G	Y	E	C	V	P	D	E	B	N	V	I	G
Z	I	U	R	N	F	U	N	I	E	A	N	I	D	Y	O	I
E	Y	X	A	J	T	R	A	C	O	V	C	L	A	V	N	H
W	G	W	A	R	E	Y	T	X	I	N	I	I	Z	H	E	H
O	R	I	J	V	I	L	N	Q	M	A	A	D	O	O	R	Q
C	P	M	K	H	I	O	Q	Y	T	T	I	A	I	N	A	W
E	I	C	O	L	E	C	T	I	V	O	Y	D	V	Z	X	U
E	Y	Z	S	C	O	M	U	N	I	D	A	D	Y	V	M	K
Y	K	O	J	S	O	C	I	E	D	A	D	H	N	K	M	M

**Isabel
Sebastián Morros**

Tutor: Pablo de la Cal
Trabajo fin de grado
Universidad de Zaragoza
Junio 2019

Más que una casa arquitecturas de cohousing

**Isabel
Sebastián Morros**

Tutor: Pablo de la Cal
Trabajo fin de grado
Universidad de Zaragoza
Junio 2019

Más que una casa.
Arquitecturas de cohousing.

Autor/a
Isabel Sebastián Morros

Tutor/a
Pablo de la Cal Nicolás

Primera edición
Zaragoza, Junio 2019

*A mi abecedario particular.
A la P, a la C, y a la M.*

Resumen

Cada vez vivimos más. Este hecho por sí solo justifica la obligación de los arquitectos de estudiar los fenómenos que provocan el cambio de morfología de las ciudades y las maneras de habitar en ellas. Característica relevante del envejecimiento de nuestras sociedades occidentales es el género predominante en él: el femenino.

Históricamente las viviendas y el espacio doméstico han respondido a un núcleo familiar tradicional, en unas sociedades que han necesitado una revolución de género en el siglo XX para empezar a diversificar estas unidades de convivencia.

Se plantea el estudio del modelo de viviendas colaborativas o cohousing como solución a los nuevos usuarios y sus modos de habitar. Un modelo basado en valores como la importancia de la comunidad, el diseño colaborativo y la financiación a través del cooperativismo.

Abstract

We are living longer and longer. This fact is the reason why the architects are invited to study that phenomenon that causes morphology changes of the cities and the way of living them. In the ageing of our societies we can find a clear predominant gender in it: the female.

Historically, houses and domestic space have responded to a traditional family unit in patriarchal societies that have needed a gender revolution in the twentieth century to begin to diversify these groups of coexistence.

The study of the model of collaborative housing or cohousing is proposed as a solution to the new users and their ways of living. A model based on values such as community living, collaborative design and cooperativism.

Prólogo	005
Introducción	009
Estrategia de realización y estructura	009
Estado de la cuestión y objetivos	010
Lógica 1/ Desde el usuario:	013
<i>Lo colaborativo y lo colectivo: el cohousing</i>	
1.1 ¿Qué es el cohousing?	014
1.2 Principios básicos del modelo	016
1.2a La vida en común	017
1.2b Diseño colaborativo	020
1.2c Financiación por cooperativas	022
1.2d Amplitud de los espacios comunes	024
1.2e Vivienda mínima	027
1.2f Autogestión y estructura sin jerarquías	029
1.3 Antecedentes arquitectónicos	032
1.3a Nuevas formas urbanas	032
1.3b El Movimiento Moderno	036
1.3c Otras alternativas	043
Lógica 2/ Desde la arquitectura:	051
<i>Experiencias en las arquitecturas de cohousing</i>	
2.1 Presentación casos de estudio	052
2.2 Análisis a través del método Ix4	063
2.2a Independencia	063
2.2b Interacción	067
2.2c Integración	070
2.2d Identidad	071

Lógica 3/ Hasta España:	075
<i>Aplicación del cohousing en España</i>	
3.1 Los nuevos usuarios. La sociedad española del siglo XX.	076
3.1a Personas mayores	077
3.1b Mujeres	080
3.2 Las nuevas ciudades. El urbanismo español.	083
3.3 Experiencias recientes	087
 Conclusiones	 091
 Bibliografía	 097
 Fuentes fotográficas	 100

Prólogo

Hay momentos en los que la mente humana decide ampliar visiones que hasta justo antes de ese momento concreto eran imposibles de apreciar. Este nuevo campo que se abre al pensamiento es cuanto menos impredecible.

Sin yo ser consciente de ello, el 6 de septiembre de 2017 comenzó (además de mi año Erasmus+) a incubarse en mí lo que meses después se traduciría en variopintas reflexiones de las que surgiría este trabajo. Y todo comenzó con Le Corbusier.

Supongo que en la arquitectura, como en todos los ámbitos y profesiones de la vida hay muchos personajes célebres que se pueden considerar “maestros”, y estos “maestros”, para cada quien, son diferentes.

Aquel día me hablaron de Le Corbusier como uno de esos, pero dejadme admitir, que no me lo creí del todo. Y no me lo creí porque al final, me lo contaban los libros, internet, los profesores, pero faltaba algo para entender el motivo de su importancia. Realicé mi primer proyecto de la escuela como estudiante de arquitectura al lado de uno de Le Corbusier en La Plata, La Casa Curutchet (1949-1953) y algo que todos estos años he pensado que no había tenido importancia casi ninguna y que había sido un hecho aislado, pero cobró sentido cuando di por finalizado el círculo que empezó al lado de la Curutchet.

Un mes después de ese día 6 de septiembre de 2017, descubrí casi por casualidad, que allí donde vivía yo en aquel momento, en Nantes, había una como la de Marsella, una de la que nunca había conocido su existencia, una Unité d'Habitation, en Nantes-Rezé, desconocida para la mayoría. Tan desconocida que nadie la llama por su nombre propio si no la conoces. Hablemos a partir de ahora pues con propiedad; la Maison Radieuse de Nantes-Rezé.

Poco tiempo me hizo falta para ir visitarla. Era de verdad.

En l'École Nationale Supérieure d'architecture de Nantes, la ENSA, todo el mundo conocía a Pablo. Pablo, que no Paul, era un estudiante de arquitectura, casualmente de Granada, e instalado en Nantes (Francia)

desde el comienzo de sus estudios. Más bien concretemos que estaba instalado en Rezé, en la periferia de la ciudad nantesa. Ni en una residencia de estudiantes, ni en un piso compartido en l'Île de Nantes, Pablo vivía en la Maison Radieuse de Le Corbusier. Qué suerte tiene Pablo, pensé. Nunca le conocí en persona.

Un cambio de casa después, desde la ventana de la A523, pasaban los meses, las tormentas, los atardeceres, y yo veía este hito a lo lejos levantado en un pueblo sin altura todos los días. Era curioso cuando lo pensaba: subo la persiana y tengo un edificio de Le Corbusier ahí en frente. Pero en el fondo no era para tanto, era algo tan normal, ¿no?

Con el tiempo iba concluyendo que en el fondo, vivir donde vivía Pablo no era tener “tanta suerte”. O sí. Pero como todo en la vida, según con los ojos que se mire. Pero no era un privilegio especial por ser una obra de un supuesto “maestro”.

Y finalmente, unos nueve meses después y con el curso a punto de finalizar, la Ville Radieuse salió del libro para proclamarse como obra real cuando la vi anunciada en el grupo de Facebook de la escuela.

7 de junio de 2018 •

Salut à vous,

Je pars en ERASMUS à compter de septembre et libère ma chambre le temps du semestre d'automne.

C'est une grande chambre avec balcon toute équipée (lit, armoire, bureau, chaise,...) d'environ 20m²

L'appart, situé au dernier étage de la maison radieuse, est un duplex descendant de 75m² déjà occupé par Martin Db (une valeur sûre !). 450 euros tout tout tout compris ! (taxe habitation, gaz, eau, elec, internet...).

A noter pour les musiciens, il y a un piano droit dans le salon.

MP si intéressés !

Pablo se iba de Erasmus, como todos. Alquilaba su habitación en la Maison Radieuse. 75m2, 450€.

Definitivamente era de verdad.

Descubrí entonces que las viviendas existen como tal gracias a sus historias, a las personas que las habitan, que los edificios envejecen, empeoran, y para nada son perfectos o mejores por mucho que un “maestro” las proyecte. Es arquitectura cuando hay usuario, gente como Pablo, como tú, o como yo, que vivimos en un edificio, en una casa, o en un barco.

Entonces me lo creí. Le Corbusier, Maestro sin comillas, era uno de verdad, al menos para mí, por haberme enseñado a mirar la arquitectura con ojos de realidad.

De 2013 a 2018.

De la Casa Curutchet, a la Maison Radieuse.

Merci LC.

De izquierda a derecha; Casa Curutchet en La Plata; Maison Radieuse en Nantes-Rezé; tormenta desde la hab. A523 con la Maison Radieuse de fondo; anuncio en Facebook.



Introducción

Estrategia de realización y estructura

La elaboración de este trabajo ha sido el resultado de cinco meses de estudio de temas aparentemente, en un comienzo, algo diversos y que poco a poco fueron tomando forma en torno a una misma materia común y que sumados a reflexiones personales han concluido en un trabajo fin de grado titulado *Más que una casa, arquitecturas de cohousing*.

Para la redacción de esta investigación se ha utilizado material de campo arquitectónico y urbanístico, así como bibliografía de tipo más sociológico y filosófico con el objetivo de vincular la arquitectura de hoy con las personas de hoy, de manera acertada y fiel a la realidad. De cada una de estas fuentes se han extraído imágenes, cifras, datos y citas, que han permitido hilvanar el discurso final que de trabajo.

Con un desarrollo cronológico, la investigación se organiza en torno a tres lógicas de carácter general en las que ha sido necesario realizar un ejercicio de síntesis para permitir hacer visibles los argumentos expuestos.

Lógica 1/ Desde el usuario:

Lo colaborativo y lo colectivo: el cohousing

Lógica 2/ Desde la arquitectura:

Experiencias en las arquitecturas de cohousing

Lógica 3/ Hasta España:

Aplicación del cohousing en España

Estado de la cuestión y objetivos

El objetivo de este trabajo no es otro que el de realizar una breve transcripción y resumen de los puntos más importantes de estos nuevos modos de habitar, analizando de dónde vienen y sus motivos, para poder concluir en afirmaciones que ayuden a que España comience a acoger a mas proyectos de este tipo valorando y afirmando su verdadera utilidad en casos concretos.

El estudio de la historia de la vivienda colectiva en arquitectura ha sido un tema muy recurrente a lo largo del siglo XX, y sobre ello se siguen realizando numerosas investigaciones hasta día de hoy. Para la realización de este trabajo se han utilizado algunas publicaciones recientes como el libro de Fernández Per (2013), *10 historias sobre vivienda colectiva: análisis gráfico de 10 obras esenciales* o *Escuchar y transformar la ciudad. Urbanismo colaborativo y participación ciudadana* del colectivo Paisaje Transversal (2018).

En España cabe destacar la publicación de varias investigaciones sobre el tema que han contribuido a la realización de este trabajo y que a la vez son una muestra de que en España se están comenzando a dar reflexiones sobre los nuevos modos de habitar: *Arquitecturas del cuidado. Viviendas colaborativas para personas mayores. Un acercamiento al contexto vasco y las realidades europeas*. Tesis realizada para el Gobierno Vasco en 2016 por Irati Mogollón y Ana Fernández, y *Habitar el presente: vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos*. Publicación impulsada por el Ministerio de Vivienda, escrita por Josep Maria Montaner y Zaida Muxí Martínez en 2006.

Según la estructura del trabajo, en primer lugar, en la lógica 1 y ante la pregunta de qué cambios se han producido en la sociedad, en las costumbres, en los trabajos y en las estructuras familiares, las respuestas son variadas y extensas. Haremos un recorrido por los cambios más significativos y analizaremos el presente para poder identificar las necesidades actuales.

En la lógica 2, se llevará a cabo un análisis dirigido al tema que unifica todo este trabajo, con un valor social a la par que arquitectónico, y para se ha escogido realizar una adaptación del método presentado

por Heitor García Lantarón en su tesis *Vivienda para un Envejecimiento Activo. El paradigma danés* denominado como el método Ix4. Un método que él mismo califica de “herramienta exportable, válida para cualquier estudio relacionado con el alojamiento para personas mayores” (2015, p.9). En este caso, se ha extrapolado el método a los cuatro proyectos de cohousing presentados aunque el sujeto no siempre sea la persona mayor, pero lo sean otros colectivos sociales situados en un mismo contexto.

Y finalmente, en la lógica 3, trasladaremos todo lo estudiado a la situación de España para comprobar hasta qué punto el modelo de cohousing es aplicable en el territorio nacional tal y como fue concebido en los países del norte de Europa como Dinamarca, Suecia o Reino Unido.

Lógica 1/ Desde el usuario

Lo colaborativo y lo colectivo: el cohousing

1.1 ¿Qué es el cohousing?

Cohousing es un neologismo inventado por McCamnant y Durrett (1988) para designar el modelo residencial de viviendas colaborativas, (CO-laborative HOUSING), un tipo de comunidades autopromovidas y autogestionadas por sus propios residentes, que nacieron casi simultáneamente en Dinamarca y Holanda a principios de los años 1970, y se han ido extendiendo por el mundo en los últimos años¹.

El modelo de cohousing, también denominado en español como viviendas colaborativas, se ha desarrollado en dos fases históricas claramente diferenciadas.

En primer lugar, su etapa de nacimiento y primera evolución sucedió en Dinamarca en los años 70, desde donde se fue extendiendo al resto de países europeos como Holanda, Reino Unido, Alemania o Austria, e implantándose con más decisión que en el resto de países, en los países nórdicos. El objetivo del planteamiento de estos nuevos modelos de vivienda era reivindicar el derecho de tener una vivienda propia con mayores y mejores servicios, beneficios, y prestaciones sociales.

En esta primera época, con el modelo recién formado, éste se basaba en una serie de novedosas tipologías residenciales nacidas como resultado de la mezcla de ingredientes que se habían ido aportando mediante diferentes proyectos a lo largo de toda la historia de la arquitectura. Brinkman y el sentimiento de comunidad creado en Spangen entre los *Just-believers*, la construcción del Karl Max Hof con la incorporación de los usos comunitarios y una unidad de vivienda mínima, el Condensador Social construido por Ginzburg en su proyecto Narkomfin, son algunos de estos condicionantes que fueron la preparación de estos modelos.

Los conceptos extraídos de estos ejemplos, se vinculan en esta ocasión a reivindicaciones políticas y sociales al mismo tiempo. Si bien es cierto que arquitectónicamente no se diferencian mucho de los tradicionales modelos de apartamentos con servicios comunes, la gran diferencia del modelo cohousing la encontramos en su base social, fundamentada

¹Javier Del Monte Diego, 2017:14.

en la autogestión y el diseño colaborativo. En resumen, en unos niveles muy altos de participación en todo el proceso proyectual que conducen a los resultados a un perfecto equilibrio entre la vida comunitaria y la vida privada.

“Living together on one’s own” (Bamford, 2004)

La anterior expresión -traducida en algo así como vivir juntos por separado- que en un principio puede parecer algo paradójica resume conceptualmente la esencia de los ideales del cohousing.

Las primeras experimentaciones con viviendas cohousing permitían a los usuarios que fueran propietarios de sus propias viviendas o que se beneficiaran de ellas simplemente bajo un régimen de alquiler. Como resultado empiezan a promoverse los sentimientos de comunidad y compromiso con el resto rápidamente.

Posteriormente, y esta vez en EEUU, se desarrolla una etapa algo contraria a la primera sucedida en Europa, la segunda fase de desarrollo importante del cohousing. Este caso resulta menos interesante ya que se promueve el modelo como proyectos de financiación privada donde los propietarios no tenían la opción de alquiler, tan solo la propiedad total.

Con el paso del tiempo, este modelo de vivienda se vinculará en muchas ocasiones a un cohousing orientado directamente a personas mayores ya que rápidamente quedó demostrado que los beneficios que este modo de habitar ofrece eran muy convenientes para personas que buscan en esa última etapa de la vida involucrarse y sentirse integrados en una sociedad activa; el cohousing como modelo de vivienda para personas mayores que buscan un envejecimiento activo.

Este tipo de proyectos son una solución emergente de cómo formar un proyecto de vida en común a través de una comunidad intencional, es decir, a través de una comunidad que ha sido formada por un grupo de personas que han decidido voluntaria y conscientemente juntarse en busca de una finalidad compartida que va mas allá de un grupo de amigos o conocidos; lo que se genera en estas comunidades es un grupo de personas que comparten sus valores en beneficio siempre del bienestar del grupo.

1.2 Principios básicos del cohousing

A la hora de diseñar una comunidad cohousing se han de tener en cuenta los siguientes aspectos que en la mayoría de los casos se organizan y proyectan en este mismo orden: emplazamiento y situación, definición de los espacios comunes, y finalmente diseño de las viviendas individuales.

Como se ha podido comprobar en sus orígenes, el modelo de cohousing no tiene una única forma de ser, se pueden dar tanto en forma de rehabilitaciones de edificios de origen industrial, hasta zonas de ensanche en la ciudad compacta o pequeñas zonas rurales transformadas en su totalidad. A pesar todas las posibles variantes, podemos enumerar una serie de aspectos comunes que en todas comunidades de cohousing podemos encontrar:

- a/ La vida en común
- b/ Diseño colaborativo mediante métodos de participación
- c / Financiación por cooperativas
- d/ Amplitud de los espacios comunes.
- e/ Vivienda mínima
- f/ Autogestión y estructura sin jerarquías

En las comunidades de viviendas colaborativas los vecinos son partícipes de la organización, planificación y diseño del proyecto desde sus inicios hasta las últimas decisiones siendo ellos los responsables de cada paso que se toma. Este modo de operar provoca en los habitantes un sentimiento de comunidad innegable que resulta esencial para la vida real que les espera una vez el proyecto esté finalizado. Esta sensación se ve apoyada por las zonas comunes, punto fundamental en estos proyectos, ya que en ellas se llevará a cabo toda la vida en común por la que tanto apuesta este modelo. Las zonas comunes son el complemento a las viviendas privadas y particulares que no tienen otros modelos. Todo este funcionamiento, a su vez, es gestionado por los propios residentes, sin jerarquías ni puestos mandatorios, las decisiones son de todos por igual.

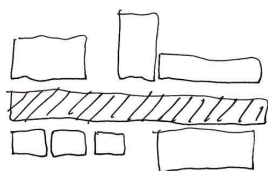
1.2a La vida en común

En la actualidad la vida en las ciudades, cada día más, se ciñe a una experiencia individualista y consumista. En las grandes urbes del planeta, a pesar de estar muy pobladas, es curioso ver cómo uno de los sentimientos más comunes entre las personas que pertenecen a ciertos grupos sociales es la soledad. Y esta conclusión, trasladada a las viviendas supone que, con mayor frecuencia, hoy en día las viviendas se piensan como espacios compactos y pequeños donde ya no hay lugar para la sociabilización, se suprimen estancias que tradicionalmente tenían esta función, y sufrimos un salto drástico entre lo más individual como es la casa privada e íntima, a la locura de las calles de la ciudad consolidada, ruidosa y nerviosa. Espacios que siempre habían tenido condición de puntos de encuentro e interacción social, hoy han dejado de serlo. Ejemplos de estos espacios son:

Espacios públicos como plazas y calles [fig. 01, fig. 02]. Elementos que unían diferentes casas o pequeñas construcciones que no se relacionaban entre sí.

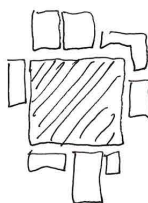
Espacios interiores en edificios colectivos como pasillos y rellanos [fig. 03], elementos de conexión entre diferentes viviendas de un mismo bloque, o terrazas y patios o corralas, en los que se establecían conexiones constantes entre vecinos que compartían dichos espacios.

La solución no es tener que elegir entre los dos extremos de vivienda individual o vivienda comunitaria; la solución que da el cohousing es ofrecer un paso progresivo entre lo individual y privado, hacia lo público y comunitario. Muchos de estos espacios de transición y comunes son concebidos como una extensión de la vivienda en sí misma. Extraer ciertos usos de la unidad habitacional privada y convertirlos en espacios compartidos, además de proporcionar beneficios sociales, también permite una reducción importante de costes económicos e incluso ambientales, ya que con estos pequeños gestos se puede reducir notablemente el gasto energético de aparatos que de forma individual no serían aprovechados todo el tiempo. Salas de lavadoras, comedores o salas de juego/reunión, por ejemplo.



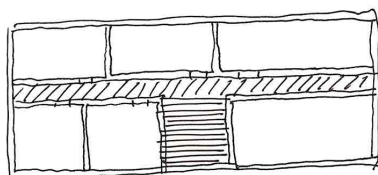
CALLE

fig. 1.01



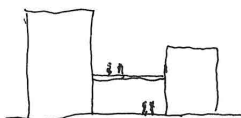
PLAZAS

fig. 1.02



RELLANOS Y PASILLOS

fig. 1.03



PLAZA + CALLE + CALLE ELEVADA

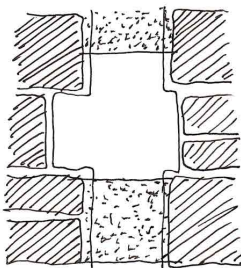
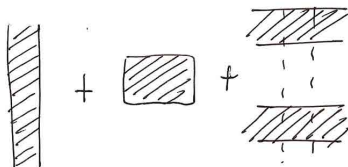


fig. 1.04

El sentido de pertenencia a un lugar es de vital importancia en estos proyectos de comunidad. Tal es la implicación de sus participantes que habitualmente sucede un cambio de mentalidad entre los propios pertenecientes al grupo que comienzan por proponer todo beneficios para sus viviendas individuales y sus interiores, y que finalmente, tras los primeros meses de planificación, acaban prefiriendo depositar sus confianzas y esfuerzos en la planificación de las zonas comunes, las cuales diseñan bajo método participativo también. Por lo tanto este sentimiento de vida en común se va incrementando desde que se comienza el proyecto en sus etapas más incipientes, hasta la finalización del mismo.

Para las personas mayores, o grupos sociales con algún problema de inclusión social, el cohousing es un modelo que les ayuda notablemente, ya que el propio mantenimiento de estas zonas comunes, y sentir que hay responsabilidades que acatar, se traduce en un bienestar y ayuda mutua entre vecinos inigualable.

Los requisitos para pertenecer a este tipo de comunidades dependen del público para el que pretenden ser pensadas. En el caso de las personas mayores podemos encontrar requisitos de edad que van desde admitir a personas mayores (+65), personas muy mayores (+80), personas solas, carácter mixto, de mujeres, etc., siempre con un objetivo social de integración a sus futuros habitantes.

1.2b Diseño colaborativo

Los proyectos de cohousing o viviendas colaborativas, arquitectónicamente son todavía experimentaciones que permiten ir rompiendo con ciertos valores establecidos por “tradición” para poder definir un nuevo marco de vivienda colectiva. Entre uno de estos “nuevos” conceptos re-introducidos por estos modelos en el mundo de la arquitectura de vivienda es el de diseño colaborativo perteneciente a todo un proceso colectivo.

La base de estos proyectos se basa en buscar la implicación máxima de sus futuros usuarios en sus comienzos para asegurar la estabilidad de su funcionamiento una vez el proyecto esté acabado.

El proceso de un proyecto de estas características es el siguiente, en este mismo orden: Diseño, construcción, uso, gestión y mantenimiento.

La implicación de los usuarios ha de ser constante y responsable a lo largo de todas las fases, es una cuestión de compromiso total.

Todos los proyectos nacen de reuniones, talleres y asambleas donde se debate y se pone sobre la mesa toda la información con la que se cuenta; tanto por parte del equipo profesional que contribuya en el proyecto, tanto como por parte de los integrantes que en esta fase presentan sus primeras necesidades e ideas. A través del debate se va generando cada vez más, un sentimiento de responsabilidad y sentimiento de pertenencia que motiva a la comunidad a seguir con el proceso para comenzar a ver resultados con optimismo e ilusión.

En el modelo de cohousing no existen unas pautas escritas sobre la manera de crear los proyectos, cada experiencia de participación da unos resultados que se van moldeando naturalmente según las personas y las maneras de vivir y compartir de cada uno de ellos.

En el estadio primero de diseño, los objetivos giran en torno a una primera formación de grupo en torno a intereses que puedan aparecer comunes en el proceso de imaginar el proyecto ideal que cada uno desearía. De ahí surgen posteriores decisiones como la definición del programa del edificio, el modelo de convivencia, los objetivos ambientales, las estrategias arquitectónicas, el desarrollo de la tipología

de viviendas a diseñar, la definición constructiva y por último pero no menos importante en esta fase uno, el presupuesto, que encaje a sus propietarios.

En la siguiente fase más correspondiente a la construcción y obra, la participación ya no es tan directa pero sigue siendo igual de importante ya que se debe realizar un seguimiento exhaustivo de los avances de construcción, de las contrataciones, calendario, visitas de obra, del cumplimiento del presupuesto, selección de materiales, etc. Todo ello en forma parte de una autoconstrucción donde el contacto que tienen los propios habitantes con el levantamiento de sus futuros hogares es muy relevante.

Y finalmente, en última instancia, la fase de apropiación de los espacios, la manera de procesar en cada uno de los proyectos es diferente. En algunos casos el rango de elección y personalización de las viviendas es mayor que en otros, dependiendo de factores como el presupuesto. Y tras ello solo resta asegurarse de que todos los usuarios han adquirido la responsabilidad necesaria para ser conscientes del mantenimiento y gestión que el proyecto va a seguir necesitando a lo largo de toda su vida útil. Sin el compromiso colectivo, el proyecto muere y por lo tanto, se cae toda la torre de proceso colectivo que se ha ido levantando durante todas las primeras fases. Hay que mantener el proyecto vivo, comprometido con el medio ambiente, con la ciudad, y con sus inquilinos.

1.2c Financiación por cooperativas

La forma de gestión más habitual de los proyectos de cohousing es la cooperativa. Este modelo de organización social y económica intenta unificar tres valores que en otros modelos de sociedades están divididos como lo son la propiedad, el desarrollo de la actividad, y participación en el diseño del proyecto y la toma de decisiones en general. Este mecanismo que permite al mismo tiempo favorecer la construcción y la posterior gestión de dichos proyectos -ya que en estos casos la cooperativa no se disuelve cuando el proyecto está construido- el grupo continúa con la gestión del proyecto en su día a día en torno a la cooperativa.

Una cooperativa de vivienda nace con el principal y simple objetivo de hacer accesible la obtención de una vivienda asequible e igualmente digna. Además se consigue reducir costes de promoción gracias a la minimización del número de intermediarios que pueden surgir a lo largo del desarrollo de un proyecto.

En muchos de los casos cohousing ni hablamos de adquirir una propiedad al 100%, ni hablamos de un alquiler al uso; normalmente se opta por un modelo denominado cesión de uso que se basa principalmente en trabajar con un patrimonio común e indivisible sobre el que los cooperativistas no cuentan con ningún derecho de propiedad individual y por lo tanto no se puede obtener lucro de ella. Este mantenimiento de la propiedad y la gestión del proyecto a lo largo del tiempo se debe a que en estos casos se considera que lo importante es asegurar el valor de uso de la vivienda frente a su valor de cambio, es decir, dar prioridad a la vivienda como derecho ante su valor comercial en el mercado. De esta manera se consigue sacar a la vivienda del mercado especulativo y con ello no arriesgar que a lo largo del tiempo pierda su asequibilidad².

El cooperativismo de vivienda, y más en concreto el caso de las cooperativas en cesión de uso, se ha caracterizado últimamente por la innovación que ha supuesto. Sus beneficios son muy notables y es lo que anima a sus futuros habitantes a apostar por ellas; evitan una atadura a una hipoteca individual, aportan seguridad y estabilidad, no

² Lacol, 2018:14-15.

hay contratos temporales, etc. Todo ello contribuye a que las personas que busquen nuevas maneras de habitar confiando en una comunidad, apueste por este tipo de organizaciones que le ofrecen todo lo que buscan.

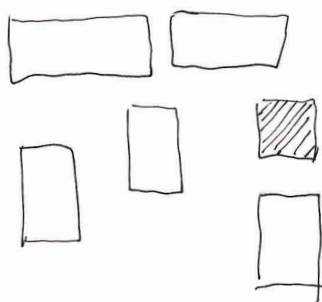
Además, económicamente, cada miembro de la cooperativa y vecino mantiene su independencia económica con sus fuentes de ingresos correspondientes ya que la comunidad de la que forma parte no les genera ningún tipo de aporte económico. La propiedad colectiva, donde no existe distinción entre lo tuyo y lo mío, sino lo nuestro, actúa como un fuerte lazo de unión que perdura en el tiempo.

1.2d Amplitud de los espacios comunes

Tanto los espacios comunes, interiores como al aire libre, en un proyecto de cohousing se caracterizan por su amplitud. La posición de cada espacio común dependerá de su uso específico pero lo más habitual y recomendado es que estos lugares de encuentro se sitúen en una posición central con respecto al resto del proyecto, por la simple razón de que ello contribuye al encuentro entre vecinos. Estos espacios pueden ser desde locales en las plantas bajas destinados a comercio, como espacios más abiertos con un uso más público que sirvan simplemente de transición, de conexión del proyecto con el exterior-calle. Independientemente de su función, en un modelo de cohousing todos los espacios del proyecto deben estar en constante revisión para que los usos también se adapten a las funciones necesarias que el colectivo pueda tener en cada momento.

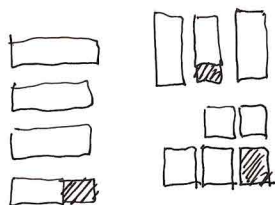
En algunos casos, los espacios libres comunes se traducen en plazas, patios, calles, en calles elevadas, calles cubiertas, o en la combinación de estos elementos básicos como en el caso de la solución de calle + plaza bastante habitual [fig. 1.04].

Si se habla de los espacios interiores comunes sus formalizaciones son un poco más diversas, encontrando más variedad debido a su relación directa con la forma del proyecto total. Si tenemos proyectos compactos, podemos encontrar los espacios comunes en planta, normalmente situados en planta baja, pero bien es cierto que algunos usos compartidos pero de carácter menos público, se pueden encontrar intercalados en el resto de plantas construidas del edificio [fig. 1.07]. Por el contrario, si estamos ante el caso de proyectos más dispersos, los espacios comunes los vamos a encontrar en construcciones anexas que se van a relacionar de distintas maneras con las viviendas. En este último caso podemos encontrar una única construcción de un equipamiento común que se sitúe de manera central [fig. 1.05] y se integre en forma y diseño con las viviendas, o también podemos encontrar diversas construcciones de menor tamaño albergando diferentes usos y distribuidas, bien por grupos extendidos a lo largo de todo el proyecto, o bien centralizadas todas estas pequeñas instalaciones comunes [fig. 1.06].



CASA COMÚN ENTRE
BLOQUES
DINAMARCA

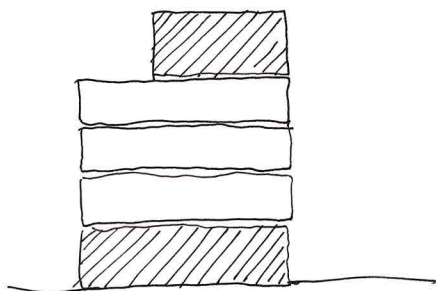
fig. 1.05



ZONAS COMUNES
POR GRUPOS DE
BLOQUES

PAÍSES BAJOS

fig. 1.06



ZONAS
COMUNES
EN PLANTA
BADA Y
ÚLTIMA.
SUECIA

fig. 1.07

La idea de generar estos lugares colectivos es compartir espacios para ganar servicios. Su definición en estos modelos de vivienda colaborativa es de vital importancia ya que dichos lugares son los que van a determinar las relaciones sociales que en ellos se van a dar, y por tanto van a definir las relaciones de la comunidad que habita el proyecto.

Los usos que pueden recoger estos espacios compartidos son muy variados y también dependerán de las necesidades reales de los miembros del colectivo que hayan definido en el proceso de diseño colaborativo. Desde los usos más comunes como cocinas, comedores, cuarto de bicicletas, de reciclaje o biblioteca, hasta usos más específicos y personales así como, salas de ensayo, invernadero, sala de cine, taller de manualidades, duchas o saunas, tiendas, etc. Todo ello también función del grupo poblacional que lo habita, los usos comunes no serán los mismos en un cohousing para personas mayores, para personas con discapacidad, solo mujeres, etc.

Europa ha sido testigo de las diferentes caminos que la evolución de este modelo ha tomado en diferentes países que ya cuentan con experiencia en la tipología colaborativa, por esta razón podemos diferenciar algunas constantes que se han desarrollado y que nos hablan también del tipo de sociedad en el que se han dado lugar. Estos países más experimentados son los países del norte de Europa; Dinamarca, Suecia y los Países Bajos.

En Dinamarca, el país que dio origen al cohousing, el modelo más habitual es un modelo de servicios comunes construidos centralizado en una construcción independiente donde pueden estar o no integrados con el resto del conjunto. En Suecia sin embargo estos espacios comunes se concentran en una o varias plantas del edificio construido y en los Países Bajos, se tiende a un modelo donde los servicios comunes son distribuidos de manera dispersa asignándolos a pequeños conjuntos de viviendas³.

³ Irati Mogollón y Ana Fernández, 2016: Capítulo 4, 77-195.

1.2e Vivienda mínima

Toda la amplitud que se le dedica a los espacios comunes es superficie que se intenta reducir en las viviendas. Así pues, suelen resultar unidades de vivienda mínimas que buscan un aprovechamiento máximo del espacio donde se desarrollen todas las funciones básicas.

Normalmente la variedad de tipologías que se pueden encontrar en un edificio de cohousing es inferior al de las tipologías disponibles en un edificio tradicional de vivienda. La razón es la siguiente: en un edificio tradicional de viviendas, la variedad de personas que van a habitar esa construcción es muy diversa, y va desde personas solteras, a familias pequeñas, hasta familias numerosas o parejas. Sin embargo en un proyecto de viviendas colaborativas, el tipo de cliente es más concreto y el rango de personas que van a habitar un apartamento va a ser mínimo si no constante, lo que permite diseñar las viviendas de una manera mucho más eficiente proyectando únicamente los espacios necesarios y asegurando que no van a sobrar estancias, ni va a haber espacios inutilizados y desaprovechados.

Por ello y por lo general, las viviendas en un proyecto de estas características sociales va a contar tipologías de viviendas pequeñas como estudios o apartamentos de 1 o 2 estancias, en función de las necesidades del usuario.

La unidad de vivienda individual para una persona que va a habitar en un proyecto de cohousing podría resumirse en: cocina mínima, sala de estar, dormitorio y baño adaptado. Lo justo y necesario para la vida privada de una persona. El resto de actividades que se pueden calificar de ocio y tiempo libre, se podrán realizar en los espacios comunes independientes a la vivienda como tal. Dispondrá de comedores más amplios, salas de lectura, lavandería, huertos...

La superficie y diseño plantea con parámetros ajustados pero sin llegar a ser escasos, ya que el tener espacios individuales espaciosos, con dormitorio independiente al estar, o terrazas individuales que relacionen la vivienda con la comunidad, son cuestiones importantes para vivir en bienestar.

“Sentirse en casa” se consigue en estos proyectos otorgando al individuo la libre elección del mobiliario, dotando a las viviendas de una buena iluminación natural, con espacios accesibles donde nadie pueda sentir dificultades en su propia casa, etc. Todo ello para favorecer una autonomía personal que ofrezca a los usuarios que lo puedan necesitar cualquier apoyo en función de su grado de dependencia.

La organización de las viviendas en el conjunto se puede encontrar de manera aislada, con las viviendas independientes y separadas en el espacio, pareadas, agrupadas, en bloque o en altura, todo ello en función del espacio libre disponible o de los usuarios que lo vayan a habitar.

1.2f Autogestión y estructura sin jerarquías

Autogestión

De *auto-* y *gestión*.

1. f. Econ. Sistema de organización de una empresa según el cual los trabajadores participan en todas las decisiones⁴.

Cohousing significa autogestión. En los proyectos autogestionados o cooperativos los propios cooperativistas autogestionan su comunidad, se encargan del trabajo de mantenimiento de la propiedad, de las tareas de cuidado, o de los problemas que puedan surgir, siempre bajo métodos de participación y diálogo donde la toma de decisiones se realiza democráticamente por consenso y sin jerarquías de mandos, ninguna persona tiene autoridad sobre el resto. Este tipo de organización motiva al colectivo que se ve capacitada para organizar y protagonizar toda su actividad.

Al mismo tiempo modelo autogestionado también es una buena solución económicamente hablando, ya que permite una reducción del gasto ahorrando servicios de terceros que en este caso son realizados por los propios vecinos.

Sin duda, la aparición de este modelo ha sido todo un avance en relación con la sociabilidad entre vecinos. Estas nuevas propuestas modifican el sentido original de algunos valores que en estos modos de habitar son considerados como muy relevantes a la hora de encontrar el bienestar. Es un modelo que entre otras cosas recupera un detalle muy bonito e importante que a lo largo de toda la historia de la arquitectura se ha ido analizando y no es otro que la famosa relación entre arquitecto y cliente. Este modelo defiende todo lo contrario a lo que a veces se ha denominado como arquitectura sin cliente; el cohousing ofrece una opción de vivienda real, para personas reales, con necesidades y voluntades concreta y que conjuntamente, arquitectos y clientes, abordan en consenso; el proyecto se hace sin separar ambos roles

⁴ Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española

y uno no es más importante que el otro, y al final, en este caso, sin cliente no hay proyecto. No lo hay porque sin el colectivo no se toman las decisiones de comienzo, si no que sobre todo una vez construido el proyecto, sin los clientes ya convertidos en habitantes, el conjunto residencial no se mantiene por sí solo, ellos le dan vida al proyecto en su 100%.

Esta manera de operar ante un proyecto recuerda a ese germen que podía vislumbrarse en proyectos como la rehabilitación de Byker de Ralph Erskine donde por primera vez el arquitecto creó *The architect's shop* [fig. 1.08], una oficina pública donde los clientes podían ir a hablar sobre sus expectativas de vivienda y ver qué “producto” como vivienda iban a adquirir en función de sus necesidades⁵.

Esta idea llevada a su máximo, adaptada a las necesidades sociales de hoy en día, y a las personas que buscan hacer de su vida una experiencia mejor, se traduce en cohousing. Personas comprometidas, colaborativas, expresivas, implicadas y socialmente activas son cohousing.

⁵ Aurora Fernández Per, 2013: Capítulo 9, 376-421

1.3 Antecedentes arquitectónicos

1.3a Nuevas formas urbanas

En la primera década del siglo XX, se tantea con diferentes maneras de afrontar la construcción de viviendas. La arquitectura se debate entre dos modelos: la tradicional vivienda hasta entonces común entre la clase trabajadora europea, mal orientada, mal distribuida, estancias en alcoba, sin ventilación, etc, y los modelos que empezaban a sugerir la tendencia de ciudades jardín de viviendas en hilera, o viviendas unifamiliares, como en la propuesta de las ciudades-jardín.

En un apasionante escenario de innovación en el diseño de la vivienda mínima, aparecen los primeros modelos que proyectan viviendas a medio camino los dos tipos planteados, tal es el caso del Complejo Justus Van Effen, de Michiel Brinkman en Spangen, Rotterdam (Holanda) en los años 30 [fig. 1.09, fig. 1.10]. Se trata de una tipología de viviendas adosadas y manzana cerrada con patio interior comunitario, rasgos que lo sitúan entre lo individual y lo colectivo, lo público y lo privado, dando a la calle el papel de elemento de conexión. En este caso las calles como elemento de conexión son elevadas y conectan los diferentes bloques a través de un recorrido continuo. Brinkman plasmó en Spangen unas innovadoras ideas y reflexiones sobre el sentimiento de comunidad aun sin desprestigiar las individualidades, protegiendo la intimidad que se había perdido en las casas alcoba y promoviendo al mismo tiempo la vida comunitaria como principal objetivo, concepto esencial de modelos actuales como el cohousing que han nacido a posteriori de estas experimentaciones.

Proyectos como este comenzaban a reflejar con esperanza los avances que se estaban consiguiendo en el ámbito de la mejora de la calidad de vida que a principios de siglo se planteó. Ventajas entre las que encontramos la introducción de la ventilación cruzada en las viviendas, así como de las instalaciones de calefacción, gas y vertedero de basuras, todas ellas consideradas como grandes pasos hacia las mejoras deseadas.



fig. 1.09

fig. 1.10





fig. 1.11

Los mencionados méritos del Complejo Justus Van Effen de los años 20 dejaron de serlo en los 60, cuando el proyecto empezó a decaer, los vecinos abandonaban sus deterioradas viviendas. Tras varios intentos de revivir el proyecto con modificaciones, finalmente en 2002 mediante una estrategia de promoción se consiguió recuperar y crear un sentimiento de pertenencia entre los residentes resistentes, a los que en términos publicitarios se les denominó *Just-believers*, ciudadanos que creyeron firmemente en las ventajas de la vivienda colectiva, dentro de la ciudad consolidada.

Será a partir de la década de 1930 cuando la calidad del interior de la vivienda pase a ser realmente el objetivo principal de los arquitectos de la época. Si hay una ciudad que explique este cambio por sí misma, ella es Viena, el claro reflejo de ese cambio ideológico, de cómo afrontar ahora la nueva arquitectura. Tras la I Guerra Mundial, y durante algo más de diez años, en Viena se construyeron aproximadamente unas setenta mil viviendas con un programa de construcción más que ambicioso para albergar a grandes cantidades de personas. El modelo elegido para ello fue el hof (patio interior del bloque cerrado alrededor del cual se construían estas viviendas obreras).

La gran obra de los Hof⁶ se le puede atribuir a Karl Ehn, con la construcción del Karl Max Hof levantado entre 1926 y 1930. Las viviendas de este proyecto se caracterizaron por recoger por primera vez en su programa equipamientos como escuela o lavandería, y zonas comunes, donde de verdad se buscaba ubicar a la vida en común entre sus vecinos, una vida conjunta como escapatoria y alternativa a las mínimas viviendas, cuyo único objetivo era el de albergar a sus habitantes para las funciones más básicas. Este tipo de proyectos sin duda son un antecedente claro que demostraron el valor que tiene el uso común dentro de una comunidad.

El proyecto Karl Max Hof [fig. 1.11] se llegó a convertir en la imagen de una nueva Viena, de un nuevo estilo de vida, símbolo del programa socialista de vivienda de la Viena Roja. El *Hof*, nacido de modelos anteriores a la ciudad jardín, resultó ser una forma mucho más densa y urbana de hacer arquitectura de lo que se vio anteriormente en Alemania y Países Bajos, y que claramente respondía mejor a las

⁶ Díez Medina, 2003: 172-175.

necesidades urgentes de albergar a personas, en construcciones de alta densidad en el interior de las ciudades ya consolidadas.

1.3b El movimiento moderno

Mientras en Viena se construyó siguiendo la tipología del Hof, a comienzos de los años 30, en Rusia necesitaban también una solución. Los primeros años del estado socialista soviético se tradujeron en términos de arquitectura en una insostenible situación de la vivienda en las grandes ciudades de la URSS. Por ello en el año 1928, se encargó a una serie de arquitectos como M. Barshch o V. Vladimirov, la creación de tipos estandarizados para la nueva vivienda colectiva, que tenían que dar solución a los movimientos migratorios que estaban sucediendo entre el campo y las ciudades en busca de mejores condiciones de vida. Encontramos sus orígenes ideológicos de lo que estaban buscando en el Falansterio de Charles Fourier, un proyecto utópico que fue un experimento social, teórico y arquitectónico. La vanguardia rusa post-revolucionaria recuperó este ideal propuesto por Fourier y lo aplicó a sus proyectos de vivienda comunitaria. Se comenzó entonces un movimiento experimental post-revolucionario: el movimiento constructivista, un movimiento de gran importancia ya que originó uno de los conceptos más importantes que marcaron la época como fue el Condensador Social.

Numerosos arquitectos a lo largo de la historia de la arquitectura han hablado de “La arquitectura del Condensador Social”⁷, la arquitectura capaz de modificar el comportamiento social, condensando los espacios de uso individual expandiendo los colectivos. Y para una primera aproximación al Condensador Social es imprescindible hablar del proyecto Narkomfin Dom-Kommuna de los arquitectos Moisei Ginzburg e Ignaty Milinis, construido en 1929 en Moscú, Rusia, por encargo del StroiKom (Comité para la Edificación de la República Socialista Federativa de los Soviets de Rusia)-.

⁷ Aurora Fernández Per, 2013: 63-73.

⁸ Aurora Fernández Per, 2013: 99.

⁹ Aurora Fernandez Per, 2013: 110.

El programa del Narkomfin, estuvo destinado a alojar a los empleados del Ministerio de Finanzas. Planteaba cinco bloques, con una amplia variedad de tipos; desde las unidades de vivienda más convencionales, que incluían todo lo necesario para una vida en familia, hasta las células donde la privacidad se reducía al dormitorio.

Las consideraciones higiénicas fueron también una preocupación en este proyecto. Las galerías de acceso estaban pensadas como espacios de estancia [fig. 1.12], disponían de doble acristalamiento y estaban calefactadas. Por primera vez, el diseño de las circulaciones consideraba los flujos, como oportunidades para el evento y la socialización. La colectivización de muchas de las funciones domésticas ayudó a la incorporación de la mujer a la vida pública⁸.

Una vez finalizada la construcción del Narkomfin, en 1930, el Partido dio un giro radical a sus políticas de estado y con ellas, el hogar dejó de ser su foco de interés. Se atendió entonces que todo lo que tuviera que ver con la eficacia y con funciones ajenas a la vivienda, como lavandería, educación y ocio, debería estar colectivizado, pero la esencia de la casa, el hogar, tendría que volver a pertenecer a los individuos para ser los “dueños de sus propios gustos y deseos”⁹.

fig. 1.12



La preocupación en aquel momento era el necesario replanteamiento de la familia tradicional y por consiguiente, cómo definir unos nuevos tipos de vivienda adaptados al nuevo modelo familiar. Nace entonces una voluntad de construir para todo el mundo, fuere cual fuera la clase social del usuario, ricos o pobres, ésta era una oportunidad de proyectar de manera diferente. Aparecieron políticas de igualdad en las que la mujer era más independiente, las tareas domésticas y los niños ya no iban a ser su trabajo, y las viviendas debían reflejarlo; la nueva arquitectura tendría que evidenciar esta histórica reestructuración social.

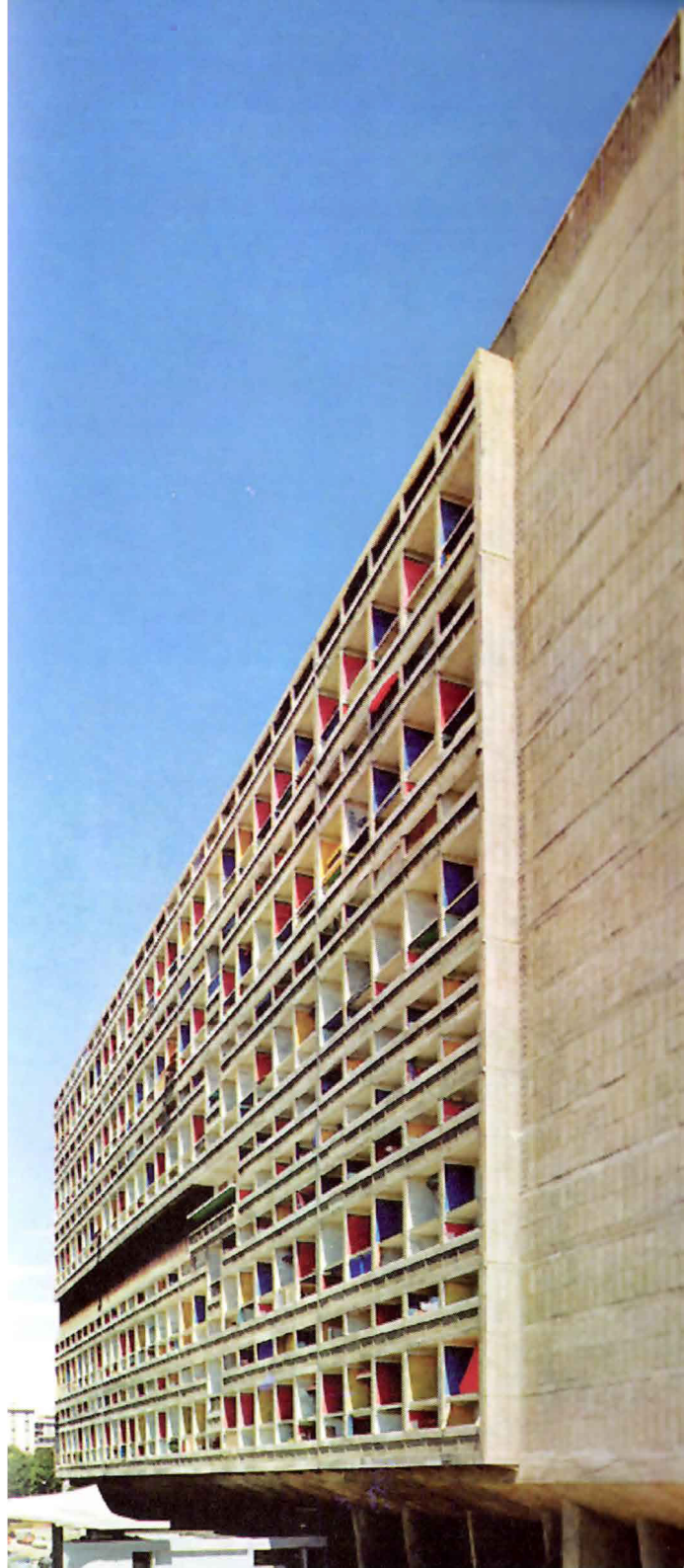
En estos mismos años, en el resto de Europa, los arquitectos prestaban atención a la fundación de los CIAM en 1928, los congresos internacionales de Arquitectura moderna, y a sus nuevos postulados sobre la arquitectura moderna y sus ideas de planificación urbana. Pero en términos de vivienda, sería en 1929, en su segundo congreso, cuando se aborda el problema de la planificación de la unidad individual de vivienda, la “vivienda mínima”. Abogan por la construcción de viviendas con métodos estandarizados e industrializados confiando en que dicho modo les diera como resultado unas mejoras de calidad, reducción de costes y ahorro de espacio, todo ello de manera altamente notable. Este método sería extensible a cualquier tipo de construcción, bien fuera a escala de bloques de vivienda o bien fuera a la pequeña escala de construcciones poco densas y bajas en altura.

Tras la II guerra Mundial, aparece la gran necesidad de reconstruir Europa urgentemente, lo que se tradujo en una prisa impaciente por construir más viviendas. La respuesta rápida y cómoda para muchos arquitectos fue la de volver a adoptar los principios del Movimiento Moderno de antes de la guerra, ligados ahora a una regeneración urbana y social con proyectos que en esta ocasión, ganaban en servicios para sus habitantes, infraestructuras locales que iban más allá de la vida privada como centros sociales, guarderías o parques infantiles.

El proyecto residencial más comúnmente asociado a este ciclo son, las Unités d’habitation de Le Corbusier, sobre todo su primer proyecto en Marsella, construida en 1952 [fig. 1.13]. “Original en casi todos sus sentidos”¹⁰ la Unité d’habitation en Marsella es la obra en la que

fig. 1.13

¹⁰ Hilary French,
2009: 79



se reflejan todas las investigaciones de Le Corbusier en el ámbito de vivienda durante más de veinte años. Primera en una serie, la de Marsella, al igual que su compañera la de Nantes-Rezé, o sus posteriores en Briey-en-Forêt, Berlín y Firminy, proporciona a sus habitantes numerosos servicios y espacios comunitarios para apoyar y reforzar el concepto de la unidad familiar.

Las viviendas se reducen al mínimo, y las instalaciones comunitarias incluyen lavaderos, guarderías, escuela infantil, restaurante o incluso un pequeño hotel para los invitados en el caso de la de Marsella. Un ingenioso sistema de acceso en corredores [fig. 1.14] la vincula con la obra de Moisei Ginzburg, con su edificio Narkomfin en Moscú, pero Le Corbusier aquí fue pionero en introducir la calefacción central, aire acondicionado parcial, y conductos para verter la basura, lo que mejoró altamente la calidad de los servicios con respecto a la obra de Ginzburg.

fig. 1.14



También en Francia, encontramos el plan de 1954-1964, un plan que daba prioridad a la vivienda social en el país debido a las urgentes necesidades de vivienda que eran más de cuatro millones de unidades. Es por esto, que la industria se aventuró con las construcciones de los conocidos como *Grands ensembles*, conjunto de bloques y torres aislados que seguían los preceptos de la Carta de Atenas.

Complementaria al plan anteriormente citado encontramos el proyecto de promoción de viviendas Point du Jour (París, 1957-1963) [fig. 1.15], donde se podía encontrar la casa para todos, al alcance de todos. Unas dos mil viviendas, equipamientos y espacios comerciales a un precio asequible para el sector medio de la población. Pouillon quería hacer de su arquitectura una arquitectura más concreta, menos abstracta, su voluntad era la de solucionar los problemas de la gente corriente, siendo ellos su perfil de usuario concreto con sus características sociales determinadas [fig. 1.16].

fig. 1.15





365 JOURS ET LA VIE COMMENCERA DANS LA NOUVELLE VILLE-LUMIÈRE

P 1968 on transforme. Pour respecter des engagements de ville, dans des appartements, rénovés dans le Centre-ville, la Région (et le 1^{er} de Boulogne, Paris, C. de la C. de la Région) a financé la construction d'un nouveau quartier, la rénovation des logements existants et des locaux à destination professionnelle. Les habitants et les professionnels du quartier ont été impliqués dans le processus de transformation. Les habitants ont été impliqués dans le processus de transformation. Les habitants ont été impliqués dans le processus de transformation.

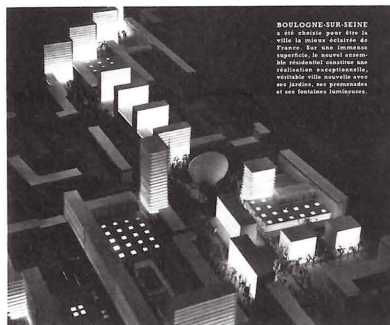


fig. 1.16

“Siempre habrá necesidad de construir para resolver grandes programas: palacios, fábricas, hospitales, pero alojar a una humanidad en apuros se presenta como un problema diferente, apasionante y primordial”¹¹.

Fernand Pouillon. 1968. *Memoires d'un architecte*.

¹¹ Fernand Pouillon, 1969 : 239.

¹² Aurora Fernández Per, 2013: Capítulo 9, 376-421.

1.3c Otras alternativas

La década de los años setenta trajo consigo el regreso de la preocupación por la distribución interna en el ámbito de la vivienda social, una tendencia por la escala humana en la que destacó la obra del Team X, grupo arquitectónico que abogaba por un buen diseño de los espacios intermedios como lugares de relación dando mucha importancia a las diferentes escalas: la calle, la plaza, el barrio y la ciudad.

En Reino Unido destaca un proyecto como punto de inflexión frente a otros proyectos desarrollados en el mismo país; éste es el caso de la regeneración de Byker, llevado a cabo entre 1969 y 1982 de la mano del arquitecto Ralph Erskine, un proyecto alejado de los enfoques impersonales del Movimiento Moderno.

El proyecto de realojo de los vecinos del distrito de Byker de Newcastle [fig. 1.17], fue tan significativo por la manera en la que se llevó a cabo teniendo en cuenta los aspectos sociales de la vivienda y abordando el proyecto como una forma de servir a la comunidad¹².

El lema de la renovación del barrio fue “Byker para la gente de Byker”¹³.

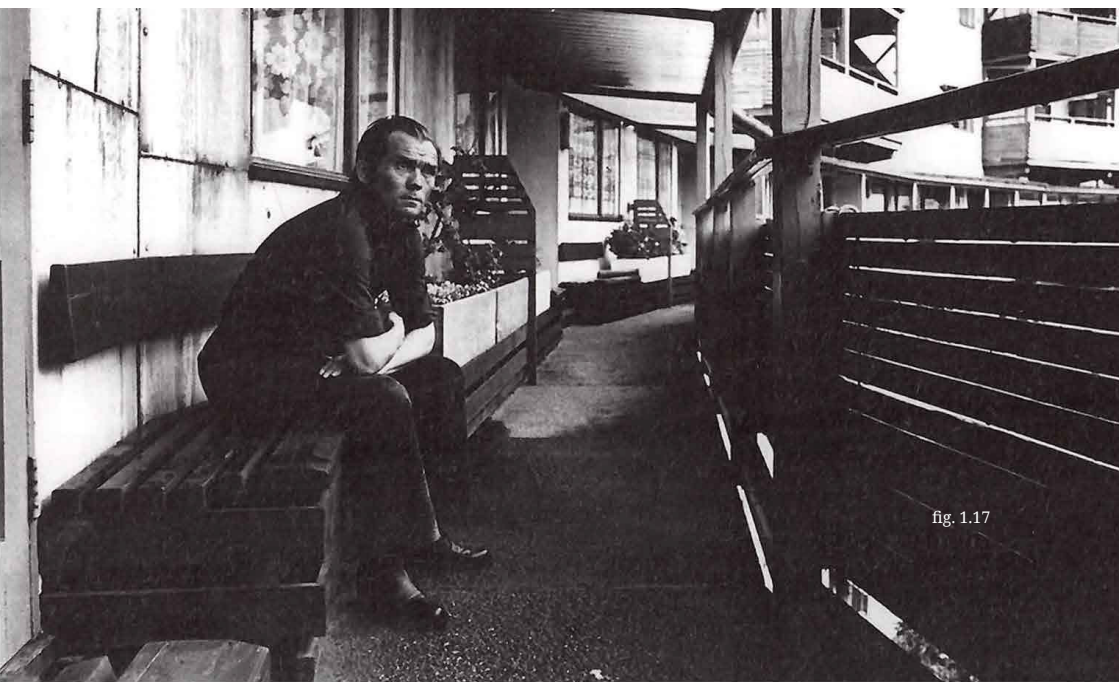


fig. 1.17

El *modus operandi* de Erskine fue participativo desde sus comienzos. Se abrió una oficina de consultas en el barrio, accesible y con un amplio horario de apertura: *The Architect's Shop*, como concepto de tienda del arquitecto, donde podías adquirir y negociar un producto, en este caso una futura vivienda, bajo el consejo del artesano, el arquitecto, que sirve al cliente, desmitificando el papel de técnico apartado del mundo. Una condición de diseño fue conservar las relaciones sociales del barrio e intentar reunir las unidades de convivencia en función de sus intereses y prioridades. Un ejemplo concreto fue el de las personas mayores, que escogieron agruparse en los edificios de mayor altura, con accesos por galería, con buenas vistas y por lo tanto, con una mejor capacidad de socialización.

Sin duda alguna, se puede afirmar que la reorganización de Byker sirvió de base para probar el sistema de participación, que posteriormente evolucionaría a modelos como los cohousing que se proyectan hoy en día y han sido presentados en este trabajo.

“La gente quiere que los edificios que representan su vida social y colectiva proporcionen algo más que una simple satisfacción funcional. Quieren satisfacer sus aspiraciones de monumentalidad, de alegría, de orgullo y de entusiasmo”¹⁴.

Estas ideas del Team X protagonizadas por lo social y la escala humana aportaron muchas novedades al concepto de conjunto residencial que apostaba por el espacio colectivo y la vida comunitaria. El valor del entorno, del lugar, y la atención por las necesidades de la vida cotidiana protagonizan estas propuestas. Byker es un ejemplo de ello, al igual que lo es el proyecto de Robin Hood Gardens (1969-1972) de Alison y Peter Smithson.

Esta actuación en sus principios, en 1963, se basaba en la reurbanización de tres parcelas, proceso que se vio temporalmente interrumpido debido a las numerosas protestas realizadas por algunos de sus vecinos pero que finalmente se reanudaría dos años más tarde. En esta segunda fase, y por encargo del propio Ayuntamiento de Londres, los Smithson plantearon un modelo más complejo que prestaba mucha

¹³ Aurora Fernández Per, 2013: 385.

¹⁴ Manifiesto de Josep LLuis Sert y Fernand Léger en Frampton, 2009: 275.

más atención a las necesidades sociales sin dejar de relacionarlo con el resultado formal. Apostaban por un modo de vida basado en la ciudad tradicional y alejado al defendido por el Movimiento Moderno y arquitectos como Le Corbusier, definiendo conceptos como los clusters. Clusters, nuevas formas de asentamiento que buscan una reestructuración de la densidad y la escala humana de las agrupaciones de viviendas formando no solo relaciones físicas si no también sociales, y buscando siempre los sentimientos de identidad y asociación.

La formalización de Robin Hood Gardens [fig. 1.18] es sencilla, dos bloques paralelos y lineales con una doble orientación norte sur, que generan en su espacio central una tensión entre ellos a través de un vacío convertido en un jardín comunitario, espacio concebido para el juego, la reunión, y la relación entre vecinos.

Como ya se ha visto, no es el primer proyecto que organiza su privacidad ayudándose de las calles elevadas. En el caso del Complejo Justus Van Effen de Michiel Brinkman es una calle continua entre bloques, y en el caso de Robin Hood Gardens es un elemento lineal que recorre la longitud de cada uno de los dos bloques. Pero en ambos casos la calle se trata como elemento fundamental a través del cual conseguir fomentar la interacción entre vecinos.

El jardín, así como las calles elevadas orientadas hacia él de ambos bloques, permiten una gradación entre lo público-privado e individual-colectivo, que llega hasta el interior de las viviendas, siendo este espacio el mas privado de todos.

Para los Smithson sus proyectos debían despertar ese sentimiento de pertenecer a una comunidad que ellos consideraban esencial para un bienestar. Sobre esta necesidad de identidad los miembros del Team X escribían lo siguiente:

“[...] La pertenencia es una necesidad emocional básica; las ideas con las que se asocia son de lo más simple. De la ‘pertenencia’ –identidad– proviene el enriquecedor sentido de la vecindad. Las calles cortas y angostas de los barrios bajos lo consiguen, mientras que las remodelaciones espaciosas con frecuencia son un fracaso”¹⁴.



fig. 1.18

Como se ha desrito con el apoyo de varios ejemplos muy representativos de distintos planteamientos, la historia de la vivienda colectiva moderna experimentó con diversos conceptos que hoy en día han posibilitado la aparición de modelos de viviendas colaborativas como el cohousing, que trabajan con ellos tras haberse demostrado su valor e importancia.

Los espacios comunes, los conjuntos densos de viviendas, la calidad del espacio doméstico mínimo, los nuevos usuarios, el sentimiento de pertenencia, los servicios para los vecinos, la escala humana o el sistema de participación, son algunos de estos gérmenes que contribuyeron en su momento al nacimiento del cohousing en los años 60 en Dinamarca.

A continuación se ilustra mediante un cuadro resumen [fig. 1.19] la selección de proyectos a través de los cuales se han intentado exponer en este último apartado de la Lógica 1, los diferentes referentes de los que el cohousing ha podido aprender y nutrirse:

NUEVAS FORMAS URBANAS



Complejo Justus Van Effen. Michiel Brinkman, Spangen, Rotterdam (Holanda)

Sentimiento de comunidad

Entre lo individual y lo colectivo

Calle = elemento de conexión

Residentes resistentes

Just believers

EL MOVIMIENTO MODERNO



A drawing of a phalanstery contemplated by Charles Fourier.

inspiración en el proyecto utópico el Falansterio de Fourier

Narkomfin Dom-Kommuna de Moisei Ginzburg e Ignaty Milinis. 1929 Moscú, Rusia



La arquitectura del Condensador Social

OTRAS ALTERNATIVAS

Regeneración de Byker, Newcastle. Ralph Erskine, 1969-1982.



"Byker para la gente de Byker".

Método de participación

Conservación de las relaciones sociales

Valor del entorno

Observación de la vida cotidiana

Karl Max Hof
(1926 - 1930) de Karl Ehn.
Imagen de una nueva Viena

Hof:
nueva tipología basada en un
patio interior de un bloque de
manzana cerrado.

Vivienda mínima
+
Equipamientos
=
Vida comunitaria



fig. B

Unité d'habitation en Marsella. Le Corbusier. 1952

“Original en casi
todos sus sentidos”

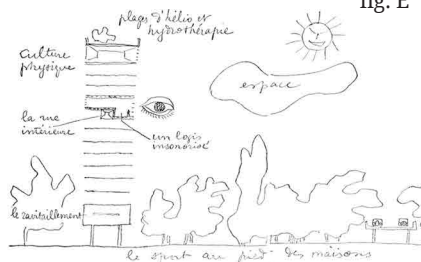


fig. E

Viviendas
Point du
Jour.
Fernand
Pouillon.
1968



fig. F



fig. H

Clusters:
nuevas formas de asentamiento

Identidad
Asociación

Vacío
=
Jardín
=
Juego
+
Reunión

Robin Hood Gardens (1969-1972) de
Alison y Peter Smithson, Londres.

Lógica 2/ Desde la arquitectura

Experiencias en las arquitecturas de cohousing

2.1 Presentación casos de estudio

En este apartado se analizan cuatro proyectos contruidos de cohousing que se han elegido para ejemplificar los infinitos tipos que podemos encontrar en función de la comunidad a la que acogen. Analizaremos un ejemplo sueco intergeneracional de mujeres, un segundo ejemplo sueco mucho más actual para personas mayores de cuarenta años, un modelo danés intergeneracional para familias mixto, y para finalizar con el más reciente de todos, un proyecto en el reino unido intergeneracional y la versión más sostenible de entre los elegidos.

Proyecto Elfvingg Garden (1921-1940). Intergeneracional solo mujeres. Bromma, Suecia.

Proyecto Sjöfarten (2002-2008). +40 mixto. Estocolmo, Suecia.

Proyecto Lange Eng (2004-2008). Intergeneracional mixto. Copenhage, Dinamarca.

Proyecto LILAC (Low Impact Living Affordable Community) (2009-2012). Intergeneracional plurifuncional. Leeds, Reino Unido.

Suecia cuenta ya con casi 100 años de experiencia en el sector de las viviendas colaborativas y su evolución a lo largo de este tiempo ha sido muy notable. Los proyectos que se iniciaban en este concepto a principios del siglo XX estaban pensados únicamente para compartir servicios -el de sirvientas, originalmente- ahorrándose de esta manera el espacio reservado para ello en cada casa; a partir de los años 40, y hasta los 70, los proyectos se apoyaron en un discurso feminista que defendía la igualdad de la mujer mediante procesos de compartir las tareas de cuidados de la familia o las tareas domésticas.

En cuanto al envejecimiento en Suecia, las personas mayores cuentan con grandes apoyos institucionales disponiendo de ayudas para la adaptación de viviendas y espacio comunes a las correspondientes necesidades funcionales de este grupo poblacional.

En los proyectos más actuales de cohousing en Suecia, empresas públicas de vivienda colaboran en la construcción de las viviendas con un alto grado de participación de los futuros habitantes que colaboran en el proceso de diseño y posterior gestión muy activamente.

Vamos a ver dos ejemplos de cohousing en Suecia, uno correspondiente a la primera mitad del siglo XX, que solo acoge a mujeres y persigue el citado modelo feminista, el Proyecto Elfvingg Garden (Bromma, 1921-1940) [fig. 2.01- fig. 2.05], y un segundo proyecto mucho más actual, finalizado en 2008 dedicado a personas mayores de 40 años, el Proyecto Sjöfarten (Estocolmo) [fig. 2.06 - fig. 2.09].

Mientras en Suecia el modelo de viviendas colaborativas cuenta con un fuerte apoyo público, y el alemán con un importante apoyo privado, en Dinamarca encontramos ambas propiedades en un apoyo mutuo entre los dos sectores de vivienda.

Dinamarca fue la pionera en este modelo y en él encontramos una importante tradición cooperativa que sin duda facilitó la implantación de este nuevo modo de habitar. Muestra de uno de los proyectos más actuales que encontramos en este país es el Proyecto Lange Eng en Copenhague [fig. 2.10 - fig. 2.15] entregado a sus habitantes para vivir en 2008. En este caso se trata de un proyecto que fue diseñado de modo muy participativo desde el principio durante el que hubo una perfecta colaboración entre arquitecto y usuarios. Cabe destacar también este proyecto ya que está enfocado a familias completas que quieran iniciarse en estos nuevos métodos de vida sostenible desde la compra de su primera casa. Por ello en este modelo veremos tipologías más grandes pensadas para grupos familiares más amplias de lo habitual en el cohousing tradicional.

Y finalmente nos movemos a Inglaterra para encontrar el proyecto más novedoso y el más comprometido con el medio ambiente que hemos podido encontrar hasta la fecha de entre todos los ejemplos europeos entre los que podemos investigar, LILAC en Leeds (2009-2012) [fig. 2.16 - fig. 2.19].

fig. 2.01



fig. 2.02



fig. 2.04



fig. 2.03



Proyecto Elfvingg Garden

Dirección: Lyckovagen 9, 167552, Bromma (Suecia).

Fecha: 1921-1940

Usuario: Intergeneracional solo mujeres (282 mujeres, edad media de 58 años)

Tipología arquitectónica: Es un proyecto que consta de diez bloques lineales de 3 alturas que se conectan por pasillos. El conjunto se estructura en torno a un gran patio y cuenta con una ampliación de 2014. Se trata de un edificio protegido, tanto su interior como el exterior.

Contexto: En un barrio periférico de Estocolmo llamado Bromma, en un entorno cercano al lago Mälaren y al bosque, y con muy buenas conexiones a la ciudad.

Viviendas: 2 tipos de apartamentos, de una habitación (30m²) o de dos habitaciones (40m²), ambas tipologías con una cocina mínima de unos 3m². En total 282 apartamentos para sus 282 residentes. Tras la ampliación de 2014 en las viviendas reformadas se mantiene la estructura y distribución principal pero teniendo en cuenta la accesibilidad y las barreras arquitectónicas.

Espacios comunes: Cocina, comedor, salón, salas de estar, lavandería, cuartos de planchar, oficina, restaurante y tienda. Se ubican en los sótanos o en las plantas más superiores.

Propiedad: Privada. Forma parte de una Fundación Systrarna Elfving.

Valores: Ayudar a mujeres solteras a conseguir independencia de la familia y el hombre.

fig. 2.06



fig. 2.07



fig. 2.08

Proyecto Sjöfarten

Dirección: Heliosgatan, 23, 12061. Stockholm (Suecia).

Fecha: 2002-2008

Usuario: Inicialmente Mixto mayores +40 años (55 residentes, 73% mujeres, edad media 65 años, +3 niños). Actualmente alberga a usuarios intergeneracionales.

Tipología arquitectónica: Bloque con dos portales que se une mediante las zonas comunes. 5 alturas excepto en la esquina que se eleva a 7 alturas.

Contexto: Urbano, en una zona residencial de nueva construcción en su totalidad. Todo el barrio está pensado y adaptado para personas mayores y niños. Muy buena ubicación con respecto al centro de la ciudad.

Viviendas: El edificio cuenta con 46 viviendas en total divididas en tres tipologías para una, dos, o tres personas. Hay 19 apartamentos para una persona (de 37 o 41m²), 18 para dos personas (de 59m²) y 9 para tres personas (de 70m²). Además en la última planta hay viviendas disponibles para alquilar por días para familiares y visitas.

Espacios comunes: El proyecto cuenta con casi 500m² de salas de estar, biblioteca, sala de reuniones, gimnasio, cocina, comedor, sauna, lavandería, cuarto de bicicletas y basuras.

Propiedad: Pública. Su construcción se realizó con financiación pública también.

Valores: Apoyo mutuo, democracia interna sin jerarquías, y convivencia. Sistema de toma de decisiones horizontal mediante grupos de trabajo y asambleas de manera colectiva.



fig. 2.10



fig. 2.12



fig. 2.11



fig. 2.13



fig. 2.14

Proyecto Lange Eng

Dirección: Lange Eng 1, 2620 Albertslund. (Copenhage, Dinamarca)

Fecha: 2004-2008

Usuario: Intergeneracional mixto y familiar

Tipología arquitectónica: Conjunto de viviendas adosadas en torno a un patio-huerto común que las relaciona.

Contexto: Periurbano. Se encuentra en un barrio (Albertslund) a las afueras de Copenhage caracterizado por su misma tipología, casas adosadas, dispersas, de baja altura y en un gran entorno verde. La conexión a la ciudad es muy accesible y eso lo convierte en un actual atractivo para las jóvenes parejas y familias.

Viviendas: Complejo que cuenta con un total de 52 viviendas que se distribuyen en varias tipologías de 69-71m², a los 128 m². Tipología de 2 habitaciones (69-71 m², 6 apartamentos), de 3 habitaciones (93-95m², 14 apartamentos), de 4 habitaciones (115-117m², 22 apartamentos), y de 5 habitaciones (128m², 10 apartamentos).

Espacios comunes: Más de 600m² de espacio común construido con todo tipo de equipamientos (cocina, comedor, cafetería, sala de juegos, cine, cuarto de lavadoras, sala de estar, cuarto de bicicletas...) Estas zonas comunes están situadas en las esquinas del complejo para funcionar como zona de paso entre el exterior y el interior del proyecto. El espacio libre está protagonizado por la zona central de gran superficie verde en forma de gran huerto colectivo.

Propiedad: Las viviendas son de propiedad individual mientras que las zonas comunes son de una asociación.

Valores: Familia, colaboración, economía y diversidad.

fig. 2.16



fig. 2.17



fig. 2.18



Proyecto LILAC: Low Impact Living Affordable Community

Dirección: Bramley, West Leeds, Reino Unido.

Fecha: 2009-2012

Usuario: Intergeneracional mixto.

Tipología arquitectónica: Complejo compuesto por 5 bloques dispersos en torno a un patio central, gran zona verde y natural.

Contexto: Periurbano. En el oeste de Leeds en un barrio caracterizado por tipologías de viviendas adosadas de baja altura.

Viviendas: 20 Viviendas en total con varias tipologías. 6 apartamentos de 48m² de 1 habitación, 6 apartamentos de 71m² de 2 habitaciones, 6 de 90m² y de 3 habitaciones y finalmente 2 apartamentos de 4 habitaciones de 110m².

Espacios comunes: Cuentan con una “Common House”, de 200m² como equipamiento colectivo situado en la entrada de la propiedad y siendo el principal punto de paso entre el exterior y el proyecto. Aquí hay desde comedores, lavandería, salas de reunión, de juegos, salas de estar, sala de bicicletas, etc.

Propiedad: Privada, de la cooperativa de usuarios, no hay propiedad individual.

Valores: Low Impact Living. Modo de habitar en comunidad y respetando al medio ambiente desde los inicios del diseño, hasta la vida actual.

El proyecto de LILAC sin duda ejemplifica la rápida evolución que este modo de habitar, el cohousing, puede desarrollar en la actualidad: LILAC (Low Impact Living Affordable Community) finalizado hace tan solo 7 años, en 2012, en Leeds, nació con unos objetivos principales muy claros: el primero de ellos reducir el impacto medio ambiental, siguiendo por crear un proyecto de vivienda como respuesta a la crisis en este sector en el Reino Unido, y todo ello para crear un efecto socialmente positivo sobre sus futuros habitantes.

Para cumplir con los principios medioambientales que proponían decidieron construir el proyecto con un material llamado Modcell [fig. 2.18], un material que ofrece unas características de aislamiento máximas y es 100% natural. Se trata de un sistema de paneles prefabricados formados por paja, en este caso paja de origen local, enmarcados en una estructura de madera que actúan de muros portantes entre los niveles de viviendas¹⁵.

La propia fabricación de este material reduce emisiones y costes ya que se ha de fabricar por los propios agricultores en cercanías al lugar donde se va a implantar, por lo tanto se reduce el impacto que una fábrica podría generar en su producción favoreciendo así además a la economía local.

Por lo tanto una experiencia de cohousing que extiende sus valores de respeto y autogestión hasta la propia construcción.

¹⁵ A los paneles se les da un encalado por ambos lados, proporcionando el acabado interno y externo. Después de 10 días, cuando cal se ha curado, ya posible transportarlos y colocarlos. Tras una instalación in-situ, se aplica un revestimiento de cedro para cubrir los elementos estructurales exteriores, los niveles de suelo y techo.

2.2 Análisis a través del método Ix4

El análisis a través del método Ix4 presentado por Heitor García Lantarón en su Tesis Doctoral *Vivienda para un Envejecimiento Activo* (2015), se basa en analizar los proyectos en torno a cuatro temas que se han considerado fundamentales y característicos de las viviendas y del estudio sociológico de los que las habitan. Estos cuatro temas son: Independencia, Interacción, Integración e Identidad. Con este método se van a tener en cuenta además de los criterios metodológicos típicos de análisis de la vivienda, la agrupación de las mismas, así como su contexto urbano y entorno¹⁶.

En la aplicación práctica a esta investigación, se han asignado conceptualmente cada uno de estos cuatro temas a una escala diferente, de la más particular y acotada, a la más general y global, que asociaremos a nuestros casos de estudio que son:

- | | | |
|---|---|--------------------|
| - | La escala del hogar/vivienda | Independencia |
| - | La escala del conjunto/edificio | Interacción social |
| - | La escala urbana | Integración |
| - | La escala global que reúne al conjunto de todas ellas | Identidad |

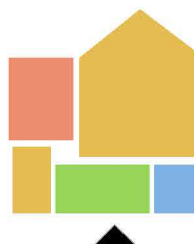
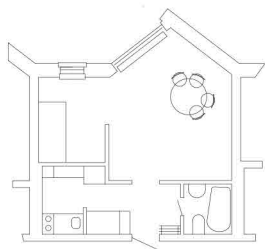
2.2a Independencia

En este punto encontraremos lo relacionado con la funcionalidad y la accesibilidad a escala de la vivienda y del hogar. De ahí Independencia, autonomía, valor principal que se ha de conseguir en el espacio privado, el cual ha de conseguir con un buen diseño, que el usuario sienta seguridad y protección en su propio hogar, siendo funcional y accesible a cualquier persona, incluso a aquella que pueda tener dificultades especiales. Al final es conseguir otorgar al entorno de la vivienda la característica de estar adaptada al usuario y a cualquier tipo de actividad que pueda recoger.

¹⁶ Heitor García Lantarón, 2015: 9

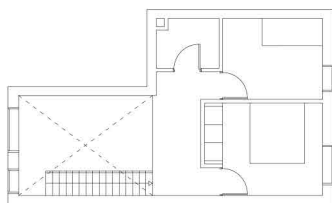
Proyecto Elfvingg Garden

fig. 2.20

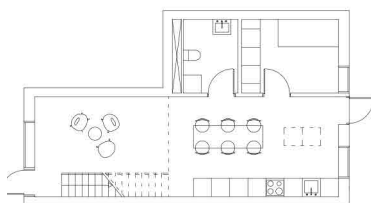


Proyecto Lange Eng

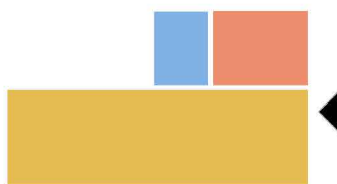
fig. 2.22



+1



0



Baño



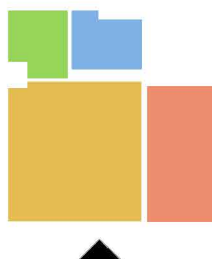
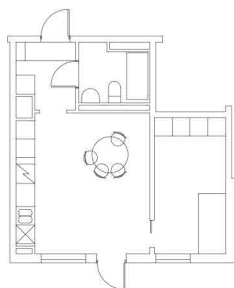
Espacio de
distribución



Cocina y/o
comedor

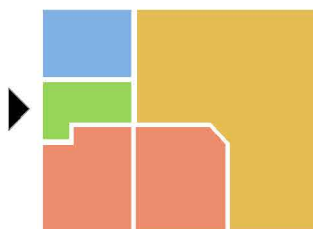
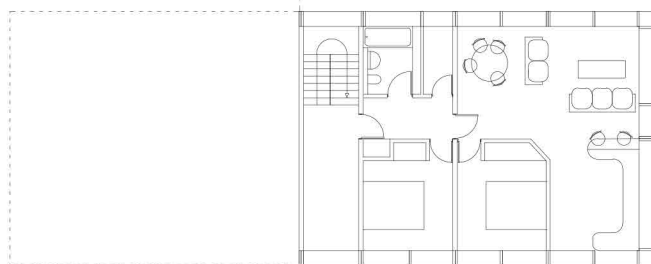
Proyecto Sjöfarten

fig. 2.21



Proyecto LILAC

fig. 2.23



● Dormitorios

► Acceso

Plantas a escala 1/250

La funcionalidad, por su parte además de analizarse con el resultado final, se ha de pensar como espacio adaptable a posibles cambios en su función dependiendo de las necesidades variables de cada habitante.

Este punto del análisis se ejemplifica a través de las plantas de vivienda de cada uno de nuestros cuatro proyectos, con sus tipologías más características.

En Elfvingg Garden todas las viviendas responden a una misma tipología, un apartamento para una persona de 34m². El espacio en este caso es muy mínimo y equipado con cocina y un baño, ambas estancias muy reducidas. Tras el acceso a la vivienda se accede a la cocina y el baño, dejando para después la sala de estar y la habitación [fig. 2.20].

En Sjöfarten hay dos tipologías para 1 o 2 personas. En este caso la unidad de vivienda para una persona es algo superior al caso del Elfvingg, en este caso la vivienda es de 41m² de superficie. La distribución es similar, aunque en este caso la cocina ha sido incorporada al salón como un espacio abierto y común [fig. 2.21].

Lange Eng tiene una tipología muy diferente. Sus apartamentos son dúplex que están diferenciados en superficie en función de los residentes a los que quiera recoger. El modelo más repetido es el del apartamento de 95m² para 3 o 4 personas, ideal para acoger al cohousing familiar e intergeneracional para el que está concebido [fig. 2.22].

En el proyecto LILAC una de las tipologías más repetidas entre sus apartamentos es la vivienda de 71m², dos habitaciones, y distribuida en una misma planta. Además cuenta con un amplio espacio abierto salón-comedor también muy útil [fig. 2.23].

Podemos ver por lo tanto que algunas características son comunes a ellos, sobre todo si nos fijamos en los proyectos más actuales, los cuales todos tienen amplios espacios abiertos y compartidos, mientras que lo individual se centra en las diferentes habitaciones.

Si nos centramos en la Independencia diríamos que el proyecto que mas independencia otorga a sus usuarios es el de LILAC. Es la tipología mas adaptada, la más amplia sin ser desmesurada, y con una

distribución que permite cambios y nuevas distribuciones con facilidad si fueran necesarias. Los otros tres proyectos también cumplen con la característica de recoger espacios independientes pero mucho más restringidos, los dos primeros casos (Elfvingg Garden y Sjöfarten) son unidades de apartamentos muy pequeños útiles solamente para la vida de una persona sin dar ningún margen de movimiento a cambios de distribución; y en el caso de Lange Eng el mayor inconveniente puede ser la distribución en dos plantas que limita mucho su posible uso adaptado.

2.2b Interacción

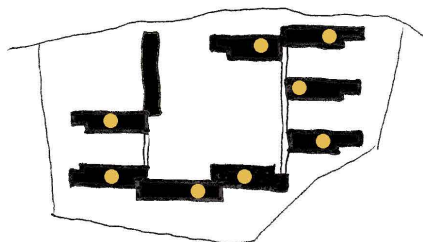
Como se ha mencionado con anterioridad, el sentimiento de pertenencia es muy importante en el bienestar de las personas, y es por eso, que los proyectos de cohousing tan dirigidos y especializados en sus propios usuarios han de cuidar especialmente estos aspectos. Para ello es fundamental sentirse activo socialmente, crear lazos, y que el propio proyecto inspire a la interacción social. Así pues serán los espacios comunes los que brinden esa constante oportunidad al acto social de interactuar y relacionarse.

La interacción está estrechamente ligada al carácter de estos espacios comunes del proyecto colectivo puesto que en ellos se va a desarrollar la gran mayoría de la actividad social del proyecto en forma de múltiples actos sociales.

En este punto del análisis vamos a poner en evidencia el carácter de este tipo de espacios y las relaciones que se dan entre ellos, con lo público, y con lo privado.

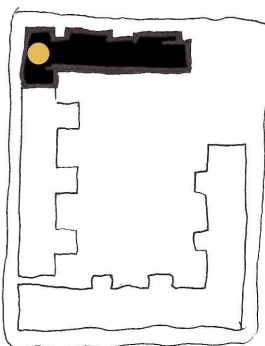
En Elfvingg Garden la distribución de los espacios comunes está totalmente integrada en el proyecto construido [fig. 2.24]. Encontramos los servicios en la planta superior, o bien en las plantas de sótano. En las superiores encontramos servicios de lavandería, talleres de reparación o de costura, mientras que en el nivel superior del proyecto encontramos funciones menos utilitarias como la sala de lectura o el comedor.

fig. 2.24



Proyecto Elfvingg Garden

fig. 2.25



Proyecto Sjöfarten

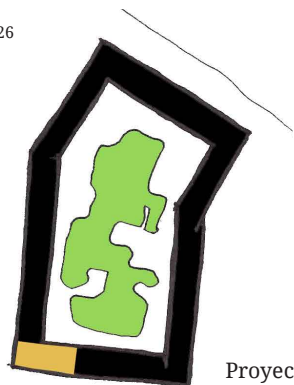
Característico de este proyecto encontramos el valor que tienen los pasillos que conectan los diferentes bloques construidos. Aunque en un principio fueron concebidos como lugares de encuentro entre usuarios, la realidad es que debido a su escala desmesurada, se han quedado en meros pasillos y no zonas comunes de interrelación.

En cuanto a los espacios exteriores, que también actúan como puntos de encuentro, en este caso se trata de un frondoso bosque central que reúne un espacio para el paseo y la desconexión de sus usuarias pero que ciertamente no invita a la reunión. Por lo tanto, la relación entre los espacios comunes construidos y el exterior es a través de las agradables y orientadas vistas.

Como en el caso de Elfvingg Garden, en el proyecto de Sjöfarten, los espacios comunes construidos se dan sobre todo en la última planta, y en la planta calle [fig. 2.25]. Cuenta con casi más de 500m² que se reparten entre los comedores, cocina gimnasio, espacio de almacenamiento, etc.

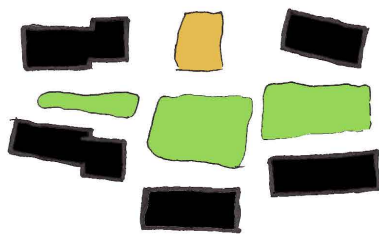
En esta ocasión, hay un elemento transitorio entre la escala de la vivienda y la escala de lo exterior, estos son las galerías o balcones que tienen todas las viviendas, independientemente de su tipología y superficie. Son un elemento que gradúa la privacidad y que al mismo tiempo actúan como espacio intermedio en el que interactuar con los vecinos y el entorno urbano. Este contacto es posible ya que todas las

fig. 2.26



Proyecto Lange Eng

fig. 2.27



Proyecto LILAC

- Casa común / zonas comunes integradas
 ● Zonas verdes centrales y comunes
 ● Viviendas

galerías están orientadas hacia la calle urbana, hacia el sur, mientras que hacia el norte, en la fachada que da al patio común compartido con el resto de la manzana, las aperturas son simplemente ventanas y no elementos salientes.

Si en los dos anteriores proyectos los usos comunes se daban casi única y exclusivamente en los espacios construidos integrados en el mismo bloque construido, en el proyecto de Lange Eng la interacción sucede tanto en los espacios comunes construidos, como en el espacio exterior. El bloque construido rodea un patio interior totalmente cerrado y aislado del movimiento urbano exterior. Este espacio central está concebido como una gran zona verde que comparten todas las viviendas que se abren a este espacio con grandes ventanales que conectan así con la naturaleza. Entre las viviendas y el espacio verde, hay una estratégica pasarela de madera en la que se dan sin duda muchas de las actividades en común de los propios vecinos. Reuniones, celebraciones, comidas, juego de los niños... sin lugar a dudas un espacio ideal para el desarrollo de estas actividades de unión entre habitantes del conjunto. Además la escala reducida de las viviendas, de baja altura aspecto ligero, ayudan a darle una escala cómoda y agradable a estos sucesos sociales. Niños y mayores disfrutan de este espacio por igual.

Además de estos ricos espacios al aire libre, este proyecto cuenta con

una “casa común” que se sitúa en el extremo sudoeste del edificio y que recoge en planta baja, cocina, comedor, sala de juegos para los niños más pequeños, guardarropas y aseos. En la primera planta, el reparto de usos comunes continúa: cine, sala de música, salas de juego, taller de costura, pintura, rincón de lectura, de juegos, cafetería o aseos entre otros usos. Además de este extremo, el resto de esquinas restantes en el proyecto construido también recogen pequeños usos comunes como espacios de almacenaje para el cuidado del jardín común [fig. 2.26].

LILAC sigue un esquema similar al Lange Eng en cuanto a la relación entre sus espacios comunes y privados aunque diferente en su formalización. En este caso, el proyecto es disperso y el espacio exterior no es cerrado ni perfectamente acotado por un interior, es simplemente el espacio que separa pero conecta al mismo tiempo las diferentes agrupaciones de las viviendas. Con el mismo valor natural que hemos visto en el anterior ejemplo, LILAC tiene en su zona verde un gran punto a favor, con pasarelas que conectan las casas, atraviesan las pequeñas acumulaciones de agua, y recogen pequeños huertos. El cuidado de esta zona es la actividad principal que reúne y comparten los vecinos. Con respecto a las zonas comunes construidas, también encontramos una “Common House” de unos 200m² que recoge comedores, lavandería, salas de reunión, de juegos, salas de estar, sala de bicicletas, etc [fig. 2.27].

2.2c Integración

Entre los proyectos dispuestos a analizar hay dos casos en los cuales efectivamente la integración es un punto importante a estudiar, mientras que los otros dos casos, es un tema solucionado aparentemente casi desde los inicios gracias a su propia definición.

En el caso de los dos proyectos dirigidos a dos colectivos vulnerables en la sociedad como son las personas mayores (Sjofarten), o las mujeres (Elfvingg Garden) en riesgo de exclusión social, conseguir integración tanto social como urbana es fundamental.

Separar a estos colectivos en un edificio, en principio, no ayuda a su integración en la sociedad, ya que los modelos creados para personas con dependencias suelen ser considerados de nivel inferior y por

tanto sufren de un alto riesgo de exclusión social. En los ejemplos que nos incumben, tenemos el ejemplo de Elfvingg Garden que tiene exactamente estas características y que posiblemente sufra de una incorrecta integración de las mujeres que recoge social y urbanamente.

EL caso de Sjöfarten resulta de mucha utilidad en este caso, ya que este proyecto, que empezó siendo para personas +40 años, es decir un población con tendencia ser mayor próximamente, enseguida redefinió sus principios para volverse intergeneracional, como también lo son Lange Eng y LILAC.

Pero no todo está solucionado en los modelos intergeneracionales, igualmente se ha de poner mucho énfasis en cómo reunir a personas de diferentes rangos de edades, y crear cohesión social, y para ello se diseñan los espacios comunes que contribuyen notablemente a este aspecto.

Los entornos urbanos, a su vez, han de ser considerados en el proceso de diseño para conseguir que los proyectos finales una vez construidos hablen en un mismo idioma que sus edificios vecinos sin generar una excesiva singularización del edificio arquitectónico que está demostrado que genera exclusión social de los usuarios que lo habitan con el resto de personas que se mueven por su entorno. En este tema, los cuatro proyectos se integran de una manera adecuada y sencilla en sus emplazamientos.

2.2d Identidad

Un hogar es más que una casa. Un hogar es el espacio, el edificio, o la casa, donde se proyectan emociones, sentimientos, apoyos y relaciones, en definitiva: identidad. El hogar es el único lugar donde pese a todo, las personas han de mantener su autonomía.

“Una casa es una vivienda más la gente que la habita y los objetos que guarda”¹⁷.

¹⁷ Xavier Monteys, Fuertes, 2011: 14

Las rutinas, los objetos que uno guarda, y toda relación que se puede crear entre la persona y su casa, es un vínculo que le da significado real a la palabra hogar con un sentimiento de pertenencia imprescindible para el bienestar de un ser humano [fig. 2.28].

Los objetos juegan un papel fundamental en este aspecto. Por una parte encontramos a grupos sociales, como las personas mayores, que pueden sentirse desubicadas o incómodas en espacios que no identifican como suyos o conocidos, y por otra podemos encontrar a unidades familiares que evolucionan en el tiempo y necesitan disponer flexibilidad en el espacio para cumplir sus necesidades y sentir que su casa sigue perteneciendo a su vida.

Si salimos de la unidad privada e individual, la identidad es igual de importante para las comunidades, que hacen suyos los espacios colectivos creando lazos personales entre ellos y con los espacios de todos.

Todos los ejemplos que hemos analizado dejan a la arquitectura espacio para la elección individual de sus usuarios aspectos que consiguen dotar al conjunto y las unidades individuales de identidad y autonomía; pavimentos, texturas, acabados, jardines, etc. Estos proyectos, si algo son, son únicos de sus habitantes, y por ello también son cohousing.



fig. 2.28

Les locataires. Fotografía de Robert Doisneau, 1962.

Lógica 3/ Hasta España

Reflexión de aplicación del cohousing en España

3.1 Los nuevos usuarios. La sociedad española del siglo XX.

Solo hace falta echar la mirada atrás unos treinta años para ver claramente que la sociedad actual y las relaciones entre los miembros de la unidad familiar, ya nada tienen que ver con las de aquel entonces. Las organizaciones de las familias hoy en día tienen una probabilidad muy alta de encontrarse en los grupos de familias monoparentales, familias reestructuradas, familias jóvenes, familias muy mayores, etc.

La edad del matrimonio y la edad con la que se tiene el primer hijo/a hoy en día son muy altas, los niveles de estudio en general son mayores que nunca, la emancipación muy tardía o la apariencia actual de la pirámide demográfica, son claros reflejos de estas transformaciones sociales que se están sucediendo.

Flexibilidad es el rasgo y la solución a la necesidad de hacer frente a la diversidad. Para llegar a esta flexibilidad se recomiendan mecanismos de creación de instalaciones de tamaños semejantes, y de distribución multi-posición del mobiliario. Son dos apuntes que a simple vista pueden parecer mínimos, pero que sin embargo favorecen notablemente a que los espacios de vida no tengan jerarquías de ningún tipo y cada grupo se colonice de ellos a su manera.

Una vivienda contemporánea ha de generar relaciones de igualdad, igualdad de géneros si hablamos de hacer visibles las tareas domésticas, en hacer de dichas labores un trabajo en común y cotidiano para todos; e igualdad de edades si hablamos de accesibilidad, pensando en las personas mayores o con alguna minusvalía.

Está claro que para poder definir correctamente la vivienda del siglo XXI y el usuario que va hacer uso de ella, es imprescindible replantearse los presupuestos anteriores que hasta ahora le habían dado forma.

La familia tradicional, urbana, hasta ahora era una familia que tenía sus orígenes conceptuales en la familia victoriana burguesa, configurada en el siglo XIX, sobre una persona que aportaba la cuantía económica con un único salario, y otra persona encargada de lo doméstico de la vivienda; hombre y mujer. Estos modelos han sido

inquebrantables durante un largo tiempo, pero con esperanza poco a poco van quedando superados. Este modelo de hombre ideal y familia feliz hoy ya no existe así.

El modelo de vivienda actual ha de dar respuestas. Han de encontrarse soluciones habitacionales para todos los usuarios, y podemos centrar la mirada en dos grupos que hoy en día cuentan con unas necesidades diferentes, merecedoras de atención; las personas mayores y las mujeres.

3.1a Personas mayores

“El Envejecimiento Activo es el proceso de potenciar al máximo las oportunidades para mejorar la salud, la participación y la seguridad. El objetivo es extender la calidad y esperanza de vida a edades avanzadas”¹⁸.

Como bien se ha adelantado en las primeras líneas de este capítulo, uno de los cambios que la sociedad está aún sufriendo a día de hoy y a nivel mundial, es el envejecimiento de la población. El envejecimiento no es un proceso nuevo, pero sí podemos decir que ahora tiene un nuevo sujeto. Los mayores han existido siempre, pero hasta hace un tiempo este grupo social era tan solo la excepción de una población, podíamos definir, como altamente joven, ya que antes las personas mayores se correspondían tan solo a un 2%. Según los datos del INE a 1 de enero de 2017 había en España un 18.8% de personas mayores (65 y más años) del total de la población nacional. Y los datos no se frenan aquí, las previsiones apuntan a que en 2066 habrá en torno al 34,6% del total de la población mayor de 65. Y se prevé también un pico muy alto con la llegada a la jubilación de la generación del baby boom en torno al año 2024. Este cambio está sucediendo en España de la misma manera que en todo el resto de Europa, y las previsiones son extensibles a toda ella [fig. 3.01 - fig. 3.05].

¹⁸ OMS. 2002.

El mundo se enfrenta a un fenómeno de envejecimiento sin precedentes

El principal desafío es "tener instituciones que promuevan de forma sostenible la seguridad social y económica que requieren los mayores".

ACTUALIZADA 22/5/2019 A LAS 23:34
EFE



fig. 3.01

SALUD >

El reto de vivir 100 años

El aumento de la esperanza de vida ha hecho que sectores como la salud, la economía o el contexto social se preparen para mejorar la calidad de vida de los mayores



fig. 3.02

DEMOGRAFÍA >

Los españoles de 2033: más viejos y más solos

Una de cada cuatro personas tendrá más de 65 años dentro de tres lustros. Las proyecciones del INE elevan en 2,4 millones la población gracias a la inmigración



fig. 3.03

Aragón tendrá 210 jubilados por cada 100 jóvenes en 2033

Un total de 356.335 aragoneses, el 27% del total, superará los 65 años en tres lustros.

ACTUALIZADA 13/2/2019 A LAS 16:01
JORGE ALONSO



fig. 3.04

Zaragoza y otras siete ciudades estudiarán cómo adaptarse al envejecimiento

Elaborarán una guía práctica con recomendaciones para adaptar las ciudades al progresivo envejecimiento urbano.

ACTUALIZADA 26/1/2019 A LAS 12:38
EFE



fig. 3.05

Frente al individuo que excepcionalmente llegaba a la vejez, nos encontramos con una sociedad en la que la excepción es no llegar a ella. Como anuncia Heitor García Lantarón (2015) en su Tesis Doctoral *Vivienda para un Envejecimiento Activo*, este proceso se ha convertido en una constante y se puede hablar del concepto abundancia de vida para calificar esta nueva situación demográfica actual de la que no había habido precedentes históricos hasta el momento¹⁹.

El envejecimiento va asociado a su vez con uno de los logros del siglo XX que fue el aumento de la esperanza de vida, encontrando así dos fenómenos demográficos muy significativos que han modificado las sociedades de manera muy importante: el envejecimiento, y el aumento de la esperanza de vida.

El nuevo sujeto de este envejecimiento es por tanto la persona mayor que representa a este nuevo conjunto social predominante en nuestra población y con mucha influencia sobre los demás colectivos. Personas mayores pero muy capaces, con mucho tiempo libre y con poder adquisitivo, lo que se traduce en haberse convertido también en uno de los mayores grupos de consumo.

Los cambios en los modelos de familia afectan también a las personas mayores, que con anterioridad podían estar ligadas al cuidado que recibían por parte de sus hijos llegado el momento, pero que ahora con las nuevas estructuras familiares han sufrido como sus éstos disponen de una menor capacidad para proporcionarles atención y cuidados. Este hecho necesita de alternativas para ellos. Es imprescindible buscar nuevos modelos habitacionales que sean flexibles y adaptables a los cambios familiares. Alternativas de viviendas y lugares dirigidos para conseguir un envejecimiento activo.

Envejecimiento activo como concepto asociado a un colectivo que se siente joven durante más tiempo a pesar de su edad, y que valora especialmente la calidad de vida y el bienestar personal.

¹⁹ Heitor García Lantarón, 2015: 70.

3.1b Mujeres

La siguiente cita explica de forma clara y condensada los cambios sociales que ha sufrido en el siglo XX el colectivo social de la mujer:

El siglo XX es el siglo que más ha revolucionado el destino y la identidad de la mujer. Ninguna conmoción social de nuestra época ha sido tan profunda como la emancipación femenina producida, en apenas el último tercio del pasado siglo en las sociedades democráticas occidentales. Sólo en este aspecto cabe hablar del término revolución en cuanto al sentido de una ruptura del status de la mujer en el pasado, forzado por el orden social y natural para empezar una construcción de los géneros estructurada con una lógica de indeterminación social y de libre gobierno individual.

El individualismo es el marco que permite escapar a cada mujer de la ubicación abstracta en la que había sido situada – a partir del siglo XVIII sobre todo- como totalidad amorfa inmovilizada²⁰.

De acuerdo con Irati Mogollón y Ana Fernández (2016) en su trabajo *Arquitecturas del cuidado*, es cierto que las sociedades están hechas a imagen y semejanza de un patrón claramente masculino y productivo. Este modelo al que se le ha denominado como BBVAh (Burgués Blanco Varón Adulto y heterosexual) ha sido universal y único durante mucho tiempo y en torno a él se han diseñado y determinado todos los ámbitos de la vida; la ciudad, la política, el mundo laboral, etc.

La figura de la mujer ha sido asociada tradicionalmente a la figura responsable del cuidado del hogar y del cuidado de los “otros”, un sujeto totalmente doméstico. Y esta afirmación une directamente al colectivo de las mujeres, con las personas mayores que hemos analizado con anterioridad, puesto que a lo largo de la vida, hay dos etapas claras en las que las personas merecen atención y apoyo; la vejez y la infancia.

La familias actuales son cada vez más igualitarias, pero cuando en la familia aparece un niño, o un anciano, esta evolución se para y vuelve a recaer sobre la mujer el peso de los cuidados. Será progresivamente la

²⁰ Atxu Amann, 2005: 45.

manera en la que la sociedad se irá desprendiendo de estos estereotipos tan decisivos en el desarrollo de las personas, y por ello la vivienda debe contribuir, a su modo, a crear espacios sin jerarquías, flexibles, donde todos los miembros de la unidad familiar sean tratados por igual. El cambio es necesario y es una tarea pendiente para todos.

Decir “doméstico” ha sido equivalente de decir “mujer”, pero hoy en día la mujer ha aparecido fuera de la esfera privada, en otros espacios de carácter públicos, como el mercado de trabajo, y con ello la mujer está ganando en libertad e independencia.

El papel de “ama de casa” sobre el que se han estructurado tantos discursos, hoy en día busca y necesita flexibilizarse, cambiar de magnitud, de ritmo y de perspectiva. Mujeres solteras, hermanas, vecinas, hijas o amigas, todas ellas merecen ser sujetos por si mismos para el estudio de un espacio doméstico apto para todos, en igualdad de género y sin jerarquías.

Este sistema patriarcal no se trata de un problema aislado si no que tiene una directa relación, entre otros factores, con el anteriormente citado proceso de envejecimiento. La conexión directa de estos dos rasgos sociales se debe a que en el envejecimiento de nuestras sociedades está mayoritariamente feminizado; según un estudio del CSIC del 2017 el sexo predominante en la vejez española es el femenino con un 32,6% más de mujeres que de hombres²¹. Las conclusiones derivadas de estos datos son evidentes, estamos ante una población que se perfila a ser cada día más mayor, y de sexo femenino.

Esta identidad femenina, como grupo todavía vulnerable al protagonizar los cambios sociales, merece una especial atención al igual que podíamos ver con las personas mayores, y será por este motivo por el que las arquitecturas de cohousing en más de una ocasión se verán dirigidas única y exclusivamente a ellas y a ellos, por ser y necesitar una ayuda hasta llegar a conseguir su merecido lugar en la sociedad contemporánea en la que vivimos.

²¹ CSIC, 2017.

En cada momento histórico de la modernidad, en el que ha sido necesario un replanteamiento de los modos de vida debido a los cambios políticos, sociales, económicos y productivos, se ha tenido claro que era necesaria una difusión de los nuevos valores, de nuevos medios para mejorar la vida de las personas. Ahora es un momento clave [fig. 3.06], y se deben establecer una red de comunicación y participación de abajo-arriba para entender los cambios que han sucedido en la sociedad y, a su vez, es necesario un esfuerzo para buscar soluciones a estas demandas y para explicar, de arriba-abajo, cómo las viviendas y la arquitectura pueden responder mejor a los retos sociales, urbanos, tecnológicos y de sostenibilidad que tenemos ante nosotros²².

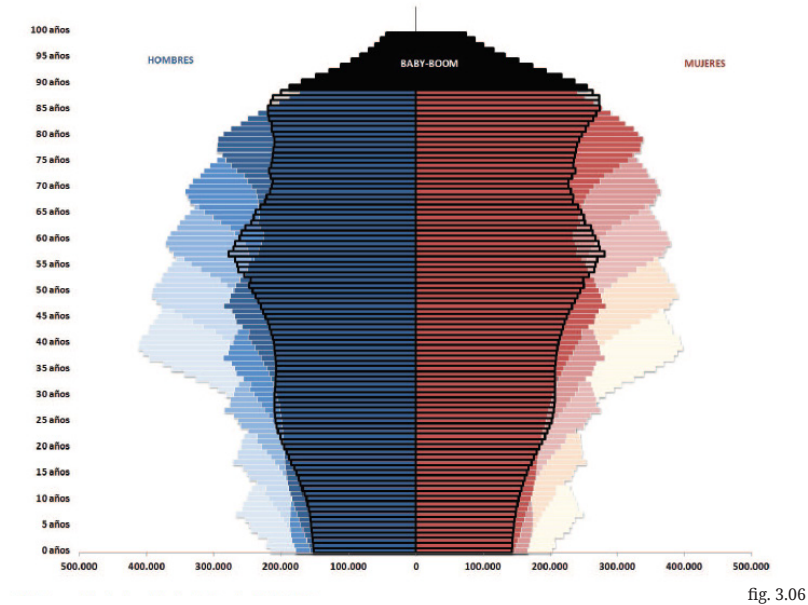


fig. 3.06

²² Josep María Montaner y y Zaida Muxi., 2006: 31.

3.2 Las nuevas ciudades. El urbanismo español.

El 25 de septiembre de 2015, los líderes mundiales adoptaron un conjunto de objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible²³. Cada objetivo tiene metas específicas que deben alcanzarse en los próximos 15 años y “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” es uno de ellos, el objetivo número 11.

El científico humanista Carlos Moreno sostenía en una conferencia reciente que “el siglo XIX fue el siglo de los imperios, el siglo XX de los estados y este, el siglo XXI, será el de las ciudades”. Pero no precisamente de las ciudades que conocemos y habitamos hoy, sino de las que seamos capaces de replantear, rediseñar y reconstruir²⁴.

Las ciudades son un enorme mecanismo cultural, el principal motor del desarrollo social y económico del mundo. Y hoy en día se han de convertir plataformas colaborativas donde todos sus ciudadanos, con sus opiniones, en cierta medida, tengan un lugar. Implicar y concienciar a los ciudadanos en los procesos de organización urbana es, en el presente, una cuestión necesaria y claramente positiva. Como Carlos F. Lahoz enumera en un artículo de la *Revista Arquitectura*, hay al menos tres motivos que justifican que el poder ciudadano es una herramienta de trabajo útil y efectiva:

El primero es que en la medida en que se siga desarrollando la actual tome consciencia por parte de la ciudadanía sobre su papel como individuos con capacidad de decisión directa en los ámbitos que le afectan. Incluidas la gestión y la construcción de la ciudad, todo apunta a que cada vez será más difícil restringir su deseo de participar a los canales representacionales habituales.

²³ <https://www.un.org>

²⁴ Albert Canigueral, 2017: 4-7

En segundo lugar, los ciudadanos son necesarios porque constituyen una fuente de información inigualable que capta tendencias, modifica sus patrones de uso y evalúa, a través de sus acciones, los cambios que se introducen en sus espacios. Dejarlos a un lado, desembocaría, una vez, más en el desarrollo de formas y procedimientos urbanos puramente predictivos desajustados con la realidad del espacio vivido y experimentado.

Y finalmente, en tercer lugar, porque la ciudadanía atesora talento. En los últimos años se viene constatando cómo a través de la colaboración abierta, distribuida y desinteresada, ciudadanos anónimos han sido capaces de realizar tareas de una complejidad infinita (Wikipedia, Linux, etc.) Colaborando entre ellos han ampliado el horizonte del conocimiento humano. Es necesario utilizar esta creatividad compartida como base para ofrecer soluciones a los retos del futuro²⁵.

Un proyecto de vivienda eficaz, hoy en día, ha de tener muy en cuenta los valores de proximidad, lo que algunos arquitectos denominan como urbanismo de proximidad; un urbanismo que tiene en cuenta la proximidad a los equipamientos y servicios básicos como el transporte público, los hospitales y/o centros de salud, el ocio y deporte, los locales comerciales, guarderías... Estos valores de proximidad junto con la convivencia de todos estos usos son los valores fundamentales de los que toda vivienda debería disponer para hacer convivir así también en la ciudad y el entorno.

Este urbanismo de proximidad está ausente en muchos casos, uno de ellos son las ciudades o pueblos dormitorio. En España estos 'proyectos autistas' de los que resulta un urbanismo incapaz de organizar la ciudad, que queda inconexa, sin equipamientos ni comercios, en definitiva, sin vida urbana, son muy habituales alrededor de las grandes ciudades. En muchas ocasiones, cuando se proyectan estas extensiones urbanas se sigue pensando en el habitante ideal que solo está en casa para dormir, que se va por la mañana a trabajar a las 8:00 A.M y no vuelve a ella hasta las 8.00 P.M, sin tener en cuenta al resto de colectivos que sí permanecen en esos lugares; niños que deben ir a las guarderías, adolescentes que asisten al instituto, gente mayor que necesita una atención especial, etc. Los proyectos residenciales óptimos deben pertenecer a experiencias en las que éstos formen parte a su

vez de un proyecto urbano, es decir, deben ser capaces de favorecer la creación de redes sociales y comunitarias, de hacer ciudad²⁶.

Las ciudades españolas están repletas y la demanda entre la población española que prefiere la ciudad a los pueblos es altísima y para satisfacer esta necesidad una solución es vivir juntos. Vivir juntos permite cumplir con los objetivos de vivienda de bajo coste, accesible a todos, sin olvidar por supuesto, la organización global de los núcleos urbanos. Vivir juntos en modelos colectivos como el cohousing.

“Los europeos necesitamos vivir juntos: vivir juntos en alojamientos colectivos y ciudades compactas, y vivir juntos en países solidarios y un continente común... Debemos vivir juntos, y también pensar juntos en los desafíos colosales que se abren ante nosotros.[...] Vivir juntos es económica, ecológica y socialmente saludable”²⁷.

Los dos congresos internacionales convocados por la Fundación Arquitectura y Sociedad en 2010 y 2012 resumieron bien las opciones arquitectónicas en este momento de crisis bajo dos lemas complementarios —Más por menos y Lo común— que venían a defender la utilidad y belleza de los proyectos priorizando el menor uso de recursos, y el mayor uso de los espacios colectivos; y frente al individualismo, la solidaridad.

El urbanismo – el español, el europeo y el mundial –, está inmerso en una revisión que ha ido sucediendo a lo largo de esta última década y que está protagonizada por una idea principal: el Desarrollo Urbano Sostenible²⁸. Construir ciudad es ahora construir bajo los preceptos de Integralidad y Participación Social. La ciudad como ente vivo y complejo, ha de ir más allá de los límites del planeamiento urbanístico, y como hemos expuesto a lo largo de este capítulo de análisis urbano, no se hace ciudad sin ciudadanos. Por lo tanto, alinear los proyectos y políticas urbanas es esencial.

²⁵ Carlos F. Lahoz, 2018: 09-11

²⁶ Josep Montaner y Zaida Muxí, 2006: 35

²⁷ Luis Fernández Galiano, 2012: 2-3

²⁸ <http://edusi.es>

Como todo cambio cultural, querer llegar a tener ciudades y proyectos colaborativos, requiere de un proceso de adaptación y concienciación que debe ser lento pero firme para llegar a todos los actores que intervienen en una ciudad. Para ello es fundamental poner especial empeño en la divulgación y educación en el tema a todos los niveles. En esta investigación, se centra la mirada en el modelo de viviendas colaborativas como tipología de vivienda para albergar las necesidades de habitación de la creciente población, confiando en que su desarrollo en el tiempo, con su aceptación e implantación progresiva en nuestras ciudades, pueda llegar a contribuir desde la arquitectura, a toda vida siguiente a la nuestra. Es una invitación a la reflexión²⁹, a plantearnos qué sentido tiene seguir haciendo las cosas de la misma manera “que siempre” si somos más que conscientes de que en ellas no están las soluciones necesarias para prosperar con esperanza.

²⁹ Estos cambios se recogen en una reciente entrevista realizada por parte de María Ángeles Durán a la arquitecta Izaskun Chinchilla para la *Revista Arquitectura*, en la que se realiza un acertado análisis de las ciudades y los ciudadanos de la actualidad.

3.3 Experiencias recientes

En España hay ya numerosas iniciativas, algunas en desarrollo, y otras ya construidas, pioneras en traer este modelo de viviendas colaborativas al territorio español. Las experiencias tampoco son pocas o inexistentes, pero lo cierto es que son muy recientes, y al final resultan en proyectos muy aislados que no se complementan con un modelo de desarrollo de ciudad o políticas de vivienda más globales; se quedan en proyectos individuales y simplemente diferentes al resto. Vamos a citar alguno de los ejemplos más relevantes para ver cómo estos experimentos se han quedado ceñidos a eso, a ser una “experimento”.

El proyecto Trabensol [fig. 3.07], en Torremocha, un municipio del norte de Madrid, es el primer proyecto con importancia que surgió en España de cohousing y que a día de hoy sigue siendo la referencia más clara de estos modelos en nuestro país. Trabensol surgió en 2002 como idea de un matrimonio jubilado que reunió a un grupo amplio de amigos, y amigos de amigos, que compartían su alta actividad social, un poder adquisitivo medio-alto, y la iniciativa de buscar un nuevo hogar. En 2003 tras recorrerse muchos posibles emplazamientos, escogieron Torremocha, y en 2013 por fin se pudieron mudar a sus nuevos hogares. Se generaron 54 apartamentos en un edificio de bajo impacto ambiental y bajo consumo energético.

Una vez reunida a la comunidad y definidas las necesidades y requerimientos que ellos mismos querían, sacaron el proyecto de arquitectura a concurso público del que se encargaría un despacho de arquitectos para dar forma a sus deseos.

Los residentes -organizados en una cooperativa- viven en apartamentos de 50m² y desarrollan una vida muy comunitaria. En la unidad de vivienda cuentan con salón-comedor, baño, dormitorio y terraza privada, y fuera de ella tienen todo tipo de servicios; huertos, jardines, comedor, salas de reunión, biblioteca, etc. Todo adaptado y pensado para el momento en el que alguno de sus 54 socios y residentes mayores necesite cuidados y atención, los pueda disponer.

El proyecto Profuturo Valladolid [fig. 3.08] es otro ejemplo de este modelo aplicado en España. En este caso se trata de un proyecto posterior que comenzó en 2007 y que recoge a muchos más residentes que Trabensol, aquí viven unas 130 personas mayores, mientras que en Trabensol eran tan solo 54. En Profuturo también se organizan bajo una sociedad cooperativa que organiza el proyecto, su actividad y funcionamiento. En este caso los apartamentos se dividen entre sus tres edificios en dos tipologías, apartamentos de dos dormitorios de unos 50m², y apartamentos de un solo dormitorio y 37m² de superficie. Su oferta de servicios también es muy amplia recogiendo espacios como jardines, salas de reunión, comedor, lavandería, cocina, fisioterapia, enfermería, recepción, gimnasio, etc.

Estos dos ejemplos nos sirven para ilustrar el modo en el que España hasta ahora está acogiendo estas ideas. Aunque es cierto que la organización en cooperativas es todo un avance y ayuda al mercado inmobiliario evitando especular con las viviendas y promoviendo la economía local, en concepto social, de comunidad, de cuidados, y de compartir, todavía no somos expertos.

Trabensol se asemeja mucho en organización e ideales arquitectónicos de respeto al medio ambiente y siendo un edificio sostenible al proyecto de LILAC (Leeds, 2009-2012) expuesto como cuarto ejemplo en los casos de estudio. Ambos dos son proyectos de una comunidad no muy grande, que verdaderamente permanece unida por unos valores y modo de vida.

Sin embargo, en los dos modelos españoles expuestos en su realidad de vida diaria poco se alejan de lo que se conoce comúnmente como una “residencia de ancianos”. Por ejemplo, sigue siendo un método al cual no tienen acceso todas las personas que necesiten cuidados o asistencia ya que las cuantías de dinero a aportar a la cooperativa para acceder a ellos inicialmente son muy elevadas. Además en el caso de Profuturo esta semejanza a una residencia es todavía más clara. Se trata de un lugar donde cuidan a los mayores de una manera excesivamente asistencial, sin dejar lugar a generar la verdadera sensación de estar en casa y no en una residencia. Es un complejo muy grande, difícil de organizar de manera participativa, y donde la ayuda a las personas mayores es realizada por parte de terceros siempre, sin llegar a favorecer mucho la ayuda mutua que tanto se promueve en

los cohousing.

Además, estos dos casos, como la mayoría de este tipo de proyectos que podemos encontrar en España, son proyectos que se encuentran completamente alejados de la vida de las ciudades o pueblos. Son complejos apartados que a pesar de contar con todo tipo de servicios en el interior de ellos mismos se deberían relacionar más con la vida social del resto de grupos poblacionales del entorno para interactuar y evitar precisamente la exclusión de la que huyen estas personas mayores que eligen vivir en comunidad.



fig. 3.07



fig. 3.08

Conclusiones

La investigación que ahora concluye ha buscado ser un pequeño recorrido a lo largo de la historia un nuevo modelo de vivienda: el cohousing. Un viaje por dos canales, por la arquitectura, y por las personas, fuera de España, para reflexionar sobre su utilidad dentro de ella.

Estamos hablando de una “Arquitectura ante cambios demográficos”, una arquitectura nacida casi por necesidad. Los baby boomers hechos mayores van a ser los protagonistas de España en unos años. Su poder económico y la diversidad de edad y necesidades de salud harán que las demandas de nuevos tipos de viviendas en busca de una autonomía y de cuidados, aumenten en gran cantidad.

Y ¿estamos preparados para estas demandas? La respuesta está en mano de todos nosotros, de nuestra cultura, que en sus características recoge posibles factores que están actuando como freno de cara al avance de estas nuevas iniciativas de vivienda que no han calado hondo entre la sociedad española, al menos de momento. Y lo cierto es que hoy por hoy, las tipologías de viviendas en nuestro país no se apartan de soluciones convencionales, que no están preparadas para responder adecuadamente a los requisitos de estos nuevos perfiles sociales y mucho menos para acoger con soltura este tipo de proyectos de cohousing.

El estudio de algunos ejemplos muy representativos realizados en Suecia, Dinamarca y Reino Unido nos ayuda a ver y reflexionar sobre si su implantación es posible aquí en España de la misma manera que en el norte de Europa. Y la respuesta creo que es negativa; la cultura española nada tiene que ver con la de los países nórdicos y desde luego necesitaría de un cambio de mentalidad muy fuerte y un apoyo institucional muy importante, lo que a final de cuentas sería transformar una sociedad, lo que resulta imposible (o al menos muy lento de conseguir) por muy optimista que se intente ser.

Quizá la solución más inteligente la tengamos delante de los ojos y no la estemos viendo, quizá el cohousing aplicable a España ha de basarse en nuestras propias tradiciones arquitectónicas que han ido marcando

nuestra historia de la arquitectura aplicada a nuestro país y a nuestra sociedad. Si bien se han mencionado en este trabajo proyectos clave internacionales que fueron el germen de las viviendas colaborativas por definición, también resulta interesante buscar referentes en nuestro mismo territorio. Así encontramos proyectos que en su día innovaron con conceptos sociales, y dejaron un pequeño poso con el que trabajar ahora; proyectos que triunfaron por su atención al usuario o por su visión de lo comunitario aplicado a su contexto y época.

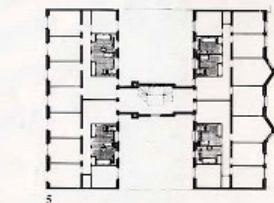
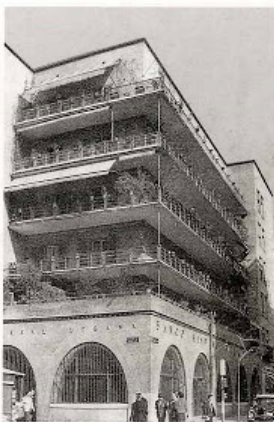
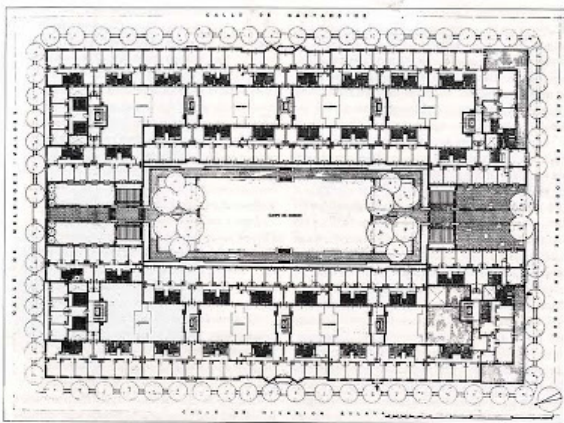
Ejemplo claro que nos puede servir como prueba de que el futuro puede estar en aprovechar nuestra propia historia lo encontramos en Madrid: la Casa de las Flores de Secundino Zuazo construida en 1930 [fig. 3.09]. Un conjunto de viviendas dispuestas con una combinación innovadora por aquel entonces de bloques en H y U que se agrupan en dos manzanas y que generan un espacio privado común interior de gran interés. En este espacio interior se disponen unas zonas verdes que visualmente quedan extendidas a la calle pública, dando continuidad a la manzana para el peatón que las rodea. Además del espacio privado interior, es un proyecto que soluciona con gran maestría el contacto con el espacio público urbano en el que se implanta, en las calles del barrio madrileño de Chamberí.

En general, en los ensanches españoles de grandes ciudades como Madrid o Barcelona, encontramos buenos ejemplos de ciudad ordenada y con la necesaria complejidad en el escenario de usos³⁰, pero también con sus problemas e inconvenientes debidos a ser modelos excesivamente compactos y densos. Aún así, en ejemplos como el de la Casa de las Flores (Zuazo, 1930), hay muchas enseñanzas al ser verdaderamente las soluciones colectivas que han generado nuestras ciudades con una extensión de la relación entre la calle y los espacios comunes. Estudiar los proyectos fallidos y los acertados de nuestros ensanches es una gran lección de vivienda colectiva en España, y en ellos encontramos las claves con las que pincelar y personalizar nuestro modelo de cohousing.

El modelo original surgido en Dinamarca también resulta difícil de traer como modelo común a España ya que aquí existe una extendida tendencia a ver la vivienda como un objeto especulativo, como un negocio asociado a la promoción por parte de una empresa inmobiliaria, y en este pensamiento generalizado es difícil hacer



- 1 Perspectiva de la manzana.
 2 Planta general.
 3 Vista de la calle-jardín central.
 4 Detalle de la esquina.
 5 y 6 Plantas de un edificio central y otro de esquina.
- 1 Perspective of urban block.
 2 Overall plan.
 3 View of central garden-street.
 4 Detail of corner.
 5 & 6 Plans of a central and of a corner building.



comprender el funcionamiento de la vivienda según su valor de uso. Hoy en día tres de cada cuatro personas en España vive en una vivienda de su propiedad³¹ pero es muy reducido el número de casos en los que el propietario ha tenido la iniciativa de construirla.

Además formamos parte de una cultura que no se corresponde con una cultura grupal como si que puede suceder en países del norte de Europa, falta cultura de cooperación en el entorno del espacio doméstico, de asociarse para cooperar en conjunto, de pensar juntos. En España se piensa que el Estado ha de darnos solución a la mayoría de aspectos de nuestra vida, como la vivienda, el trabajo o la ciudad, signo de una gran falta de participación e implicación. Y, al mismo tiempo, la administración no implementa políticas de vivienda pública ni métodos innovadores que exigen a la vez políticas a largo plazo.

El modelo de cohousing con su particular carácter innovador es aplicable a todos los grupos sociales que vean en él su opción de mejora de vida, pero sus virtudes aparecerán cuando de verdad sean proyectos adaptados al usuario desde su concepción hasta ser habitados. El usuario que más va a necesitar de las propuestas innovadoras para satisfacer unas nuevas necesidades hemos visto que serán las personas mayores, así como su mayoría que será femenina. Personas mayores y mujeres son dos colectivos que están dispuestos a cambios, a cambios que mejoren sus condiciones de vida que se han alejado del concepto de unidad familiar tradicional; las personas mayores ahora quieren vivir solas, sin molestar a sus familias en su última etapa, envejecer de una manera activa, y sentirse capaces y valorados en un entorno que corresponda a este modo de vida que el cohousing defiende.

El cohousing de Dinamarca, no debe ser igual al de España, ni el de España al Reino Unido. Y esto será una señal de que sus ideales se han entendido y transformado como es debido. No existe el mecanismo ideal, ni unos rasgos formales a seguir. Pero es preciso conocer los referentes de vivienda colectiva construidos en Europa a lo largo del siglo XX, y es preciso analizar estas realizaciones en métodos similares al mostrado Ix4 donde los proyectos sean un lugar para la Independencia, la Interacción social, la Identidad y la Integración (Ix4).

³⁰ Ramón López de Lucio, 2012: 75.

³¹ Irati Mogollón y Ana Fernández, 2016: 220.

El cohousing es construir mirando conjuntamente, de arquitectos a usuarios y viceversa. Ahora solo queda decidirse y elegir cómo queremos vivir. Mientras sea más juntos que separados, la reinterpretación del cohousing siempre será una solución. Una solución, la nuestra.

Tan nuestra o suya como la solución a la sopa de letras que se encuentra en la portada de este libro esperando que le des una respuesta, la tuya. Las soluciones son las que tu quieras y puedas ver.

¿Lápiz en mano?

Adelante, cierre el libro.

Bibliografía

Libros y publicaciones

Ábalos, Iñaki. (2ª edición, 2019). *La buena vida. Visita guiada a las casas de la modernidad*. Barcelona: Gustavo Gili, SL.

Amann Alcocer, Atxu (2011). *El espacio doméstico: la mujer y la casa*. Madrid: Nobuko

Canigual, Albert. (2016). *Ciudades Colaborativas. Ciudades sostenibles y más humanas*. Barcelona: Diputació de Barcelona.

Del Monte Diego, Javier., Asociación Jubilares (2017). *Cohousing: modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz*. Madrid: Fundación Pilares para la Autonomía Personal.

Díez Medina, Carmen. (2003), “El modelo vienés de vivienda colectiva : los Hof” en *Un siglo de vivienda social : (1903-2003)* T. I.. Madrid: Nerea: Ayuntamiento de Madrid, Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana [etc.], D. L.

Eco, Umberto. (11ª edición, 2017). *Cómo se hace una tesis. Herramientas Universitarias*. Barcelona: Gedisa Editorial.

Fernández Galiano, Luis. (2012) *Vivir juntos*. Revista Arquitectura Viva. Número 156, p. 2-3.

Fernández Per, Aurora. (2013). *10 historias sobre vivienda colectiva: análisis gráfico de 10 obras esenciales*. Vitoria-Gasteiz: A+T Architecture.

Frampton, Kenneth. (2009) *Historia crítica de la arquitectura moderna*. Barcelona: Gustavo Gili, SL. (pp. 273-284)

French, Hilary. (2009). *Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX: pautas, secciones, y alzados*. Barcelona: Gustavo Gili, SL.

Herrera Blanco, Rocío., Alarcón Rubio, David., Sánchez Medina, Jose Antonio., Fernández Portero, Cristina., Del Pino Jiménez, Jose .A., García Amián, Josué., López De La Cruz, Laura. (2017). *Soluciones Habitacionales Para el Envejecimiento Activo: Viviendas Colaborativas o Cohousing*. Valencia: Tirant lo Blanch.

Lacol y la Ciutat Invisible (2018). *Habitar en comunidad. La vivienda cooperativa en cesión de uso*. Madrid: Fundación Arquia, Los libros de la Catarata.

Lahoz, Carlos F. (2018) Hacia nuevos modelos de participación urbana. Revista Arquitectura. Número 373, p. 9-11.

López de Lucio, Ramón. (2012). *Vivienda Colectiva Espacio Público y Ciudad*. Madrid: Alicia Castilla Márquez.

Mogollón, Irati., Fernández, Ana. (2016). *Arquitecturas del cuidado. Viviendas colaborativas para personas mayores. Un acercamiento al contexto vasco y las realidades europeas*. Zebeiro: Emakunde.

Montaner, Josep Maria, Muxí Martínez, Zaida. (2006) *Habitar el presente: vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos*. Madrid: Ministerio de Vivienda, D. L.

Monteys, Xavier., Fuertes, Pere. (2011). *Casa Collage. Un ensayo sobre la arquitectura de la casa*. Barcelona: Gustavo Gili, SL.

Paisaje transversal (2018). *Escuchar y transformar la ciudad. Urbanismo colaborativo y participación ciudadana*. Madrid: Fundación Arquia, Los libros de la Catarata.

Pouillon, Fernand (1968). *Memoires d'un architecte*. París: Editions du Seuil.

Sambricio, Carlos. (2008). “Vivienda social en tiempos de crisis: sobre las varias crisis vividas en el pasado reciente.” En: “100 años de Historia de la Intervención Pública en la Vivienda y la Ciudad”. Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo AVS.

T. Estevez, Alberto y Susaeta Ediciones (2012). *Le Corbusier*. Madrid: Tikal ediciones.

Trabajos académicos:

García Lantarón, Heitor. (2015). *Vivienda para un Envejecimiento Activo. El paradigma danés*. Madrid: ETSAM. Tesis doctoral.

Marín Durán, Álvaro (2015). *Espacio Colectivo y Vivienda. Aportaciones a la vida comunitaria en edificios residenciales del siglo XX*. Tesis doctoral. Universidade da Coruña.

Páginas digitales:

<http://www.ine.es> (Consultada el 24 de abril de 2019)

<http://ecohousing.es> (Consultada el 2 de mayo de 2019)

<http://elpais.com> (Consultado el 28 de abril de 2019)

<http://www.heraldo.es> (Consultado el 28 de abril de 2019)

Fuentes fotográficas:

Introducción

Fig. 01	Alberto T. Estévez, 2012: 180.
Fig. 02	Fotografía del autor
Fig. 03	Fotografía del autor
Fig. 04	Captura de pantalla Facebook del autor.

Lógica 1

Fig. 1.01	Elaboración propia
Fig.1.02	Elaboración propia
Fig. 1.03	Elaboración propia
Fig. 1.04	Elaboración propia
Fig. 1.05	Elaboración propia
Fig. 1.06	Elaboración propia
Fig. 1.07	Elaboración propia
Fig. 1.08	Aurora Fernández Per, 2013: 386.
Fig. 1.09	Aurora Fernández Per, 2013: 43
Fig. 1.10	Aurora Fernández Per, 2013: 25
Fig. 1.11	Fotografía del autor
Fig. 1.12	Aurora Fernández Per, 2013: 99
Fig. 1.13	Alberto T. Estévez, 2012: 159
Fig. 1.14	Alberto T. Estévez, 2012: 163
Fig. 1.15	Aurora Fernández Per, 2013: 298
Fig. 1.16	Aurora Fernández Per, 2013: 304
Fig. 1.17	Aurora Fernández Per, 2013: 414
Fig. 1.18	

<https://www.treehugger.com/sustainable-product-design/another-one-bites-the-dust-robin-hood-gardens.html>

Fig. 1.19	Elaboración propia
-----------	--------------------

- Fig. A Aurora Fernández Per, 2013: 42
- Fig. B Fotografía del autor
- Fig. C
https://elpais.com/cultura/2017/04/12actualidad/1491987377_210061.html
- Fig. D
<https://es.wikiarquitectura.com/edificio/edificio-narkomfin/>
- Fig. E
<https://arqa.com/actualidad/colaboraciones/los-pioneros-y-la-arquitectura-moderna-en-quito.html>
- Fig. F Aurora Fernández Per, 2013: 289
- Fig. G Aurora Fernández Per, 2013: 385
- Fig. H Álvaro Marín Durán, 2015: 10

Lógica 2

- Fig. 2.01 <https://elfvinggarden.com/om-fastigheten/>
- Fig. 2.02 <https://elfvinggarden.com/om-fastigheten/>
- Fig. 2.03 <https://elfvinggarden.com/om-fastigheten/>
- Fig. 2.04 <https://elfvinggarden.com/om-fastigheten/>
- Fig. 2.05 Elaboración propia
- Fig. 2.06 <https://www.a-ripellino.se/project/kv-sjofarten/>
- Fig. 2.07 <https://www.a-ripellino.se/project/kv-sjofarten/>
- Fig. 2.08
<http://kollektivhus.se/category/lasvart/pressklipp/page/2/>
- Fig. 2.09 Elaboración propia
- Fig. 2.10
<https://www.dortemandrup.dk/work/lange-eng-cohousing-community>
- Fig. 2.11
<https://www.dortemandrup.dk/work/lange-eng-cohousing-community>
- Fig. 2.12
<https://www.dortemandrup.dk/work/lange-eng-cohousing-community>
- Fig. 2.13 <https://www.langeeng.dk/boligtype-b/>

Fig. 2.14 <https://www.dortemandrup.dk/work/lange-eng-cohousing-community>

Fig. 2.15 Elaboración propia

Fig. 2.16 <http://www.lilac.coop/image-gallery/>

Fig. 2.17 <http://www.lilac.coop/image-gallery/>

Fig. 2.18

<https://drive.google.com/open?id=0BzxZxT8AOtroWTMtNXRDd0NxeVk>

Fig. 2.19 Elaboración propia

Fig. 2.20 Elaboración propia

Fig. 2.21 Elaboración propia

Fig. 2.22 Elaboración propia

Fig. 2.23 Elaboración propia

Fig. 2.24 Elaboración propia

Fig. 2.25 Elaboración propia

Fig. 2.26 Elaboración propia

Fig. 2.27 Elaboración propia

Fig. 2.28 Xavier Monteys y Pere Fuertes, 2011: 149

Lógica 3

Fig. 3.01

<https://www.heraldo.es/noticias/nacional/2019/05/22/el-mundo-se-enfrenta-a-un-fenomeno-de-envejecimiento-sin-precedentes-1316366.html>

Fig. 3.02

https://elpais.com/elpais/2018/05/30/sesenta_y_tantos/1527665426_626346.html

Fig. 3.03

https://elpais.com/sociedad/2018/10/10/actualidad/1539170799_310404.html

Fig. 3.04

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/2019/02/13/aragon-tendra-210-jubilados-por-cada-100-jovenes-2033-1292328-300.html>

Fig. 3.05

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza/2019/01/26/zaragoza-otras-siete-ciudades-estudiaran-como-adaptarse-envejecimiento-1289378-2261126.html>

Fig. 3.06

<http://envejecimiento.csic.es/documentos/documentos/enred-indicadoresbasicos18.pdf> p.8

Fig. 3.07 <https://trabensol.org/>

Fig. 3.08

<https://www.elmundo.es/elmundo/2011/03/14/valladolid/1300090086.html>

Conclusión

Fig. 05

<http://madrid2008-09.blogspot.com/2009/03/apuntes-martes-17-de-marzo.html>

